Arbeitshefte für zeitgemäßes Wohnen

KONZEPT

WIE GEHT NACHBAR-SCHAFT?

AUSGABE 2

42,6

Laut Statistischem Landesamt Baden-Württemberg waren 2015 42,6 Prozent der Bevölkerung Baden-Württembergs alleinstehend. Zehn Jahre zuvor waren es nur 37,6 Prozent. Ein Trend mit steigender Tendenz.

Dies sind Ergebnisse des Mikrozensus nach dem Lebensformenkonzept. Alleinstehende sind nach Mikrozensus ledige, verheiratet getrennt lebende, geschiedene oder verwitwete Personen, die in einem Ein- oder Mehrpersonenhaushalt ohne Lebenspartner/in und ohne ledige Kinder leben. Dabei wohnen nicht alle Alleinstehenden in einem Einpersonenhaushalt. Zu einem gemeinsamen Haushalt werden Personen im Mikrozensus jedoch nur gezählt, wenn sie nicht nur gemeinsam leben, sondern auch gemeinsam wirtschaften.

Im Jahr 2015 machten Einpersonenhaushalte 39,2 Prozent der Haushalte aus. Im Jahr 2005 waren es nur 35,7 Prozent. Auch hier gab es also einen Anstieg, wenn auch nicht so deutlich wie bei den Alleinstehenden.

Der Mikrozensus ist die größte amtliche Haushaltsbefragung bei einem Prozent der Bevölkerung in Deutschland; ab dem Erhebungsjahr 2011 werden die Ergebnisse des Mikrozensus anhand der vorläufigen Bevölkerungsfortschreibung auf Basis des Zensus 2011 hochgerechnet.

Gemäß dem Report „Lebensformen und Alltagsrealitäten von Familien", 2016 herausgegeben vom Ministerium für Soziales und Integration, „ist seit 1980 der Anteil der Ehepaare an allen Lebensformen mit ledigen Kindern im Haushalt in Baden-Württemberg kontinuierlich zurückgegangen, der Anteil der nicht ehelichen Paare und der Einelternfamilien ist dagegen angestiegen." In 2010 stand 36 Prozent der Alleinerziehenden ein Familieneinkommen von weniger als 1.300 Euro monatlich zur Verfügung; knapp die Hälfte der Alleinstehenden musste in dem Jahr ebenfalls mit dieser Summe über die Runden kommen. Kleinere, dafür bezahlbare Wohnungen werden benötigt, dann aber auch Flächen zur Begegnung und für gemeinschaftliche Aktivitäten.

Nachbarschaft als Mehrwert

Die Lebensformen sind also seit einiger Zeit belegbar im Wandel und wirken sich auf den Bedarf an Wohnraum und die Gestaltung von Quartieren aus. Die Menschen leben zunehmend individueller und oftmals allein. Eine intakte und funktionierende Nachbarschaft wirkt sich daher nicht nur auf den monetären Wert einer Immobilie aus, vielmehr wirkt sie positiv auf die Menschen: Sie fördert das Miteinander und stärkt somit auch die Identität mit einem Quartier.

„Wie es sich in unserer Nachbarschaft anfühlt, ist Außenstehenden schwer zu vermitteln. Wir sind sechs Bauherren-Familien, die sich vor Baubeginn nicht kannten. Doch durch das gemeinsame Planen und Gestalten unseres Wohnquartiers haben wir eine besondere Verbindung zueinander aufgebaut. Das funktioniert wahrscheinlich nur, wenn alle Beteiligten eine gewisse Offenheit und Flexibilität für ein solches Projekt mitbringen."

Ulla Praschak, Bewohnerin im Marienhof, Leutkirch

„Freiräume ganz in meiner Nähe sind ein wichtiges Kriterium für meine Wohnzufriedenheit, weil ich meine Freizeit gerne draußen verbringe. Da in der Stadt nicht jeder einen Garten haben kann, spielen hier öffentliche Freiräume eine große Rolle. Diese sollten so gestaltet sein, dass sie viele Möglichkeiten bieten, sie zu nutzen. Ein tolles Beispiel ist die kürzlich renaturierte Dreisam im Osten der Stadt. So etwas Qualitätsvolles würde ich mir auch für den Stühlinger wünschen."

Bewohner des Freiburger Stadtteils Stühlinger

„Dank der neuen Außenflächen gehen die Menschen bei uns in der Nachbarschaft mehr aufeinander zu. Sie rücken zusammen, denn es gibt für alle Generationen passende Angebote. Viele davon sind auch auf Anregung der Bewohner entstanden. Ob Spielplatz, Spazierwege oder Trimm-Dich-Pfad für Senioren – es bieten sich heute vielmehr Treffpunkte als vorher."

Steffi Attar, Bewohnerin Rintheimer Feld in Karlsruhe

„Jede Grün- oder Freifläche, die in der Stadt zurückgeholt werden kann, ist Gold wert. Das gilt ganz besonders für den Stuttgarter Westen, der eines der dicht besiedeltsten Wohngebiete Deutschlands ist. Vor allem Kinder profitieren von einem Mehr an Platz, wie beispielsweise am Rossbollengässle – aber auch alle weiteren Anwohner. Denn Freiflächen steigern die Lebensqualität und werten damit die gesamte Wohnsituation auf."

Arne Braun, Stuttgart

„Die Gemeinschaft zwischen Jung und Alt sowie kurze Wege machen für mich den hohen Wert einer Nachbarschaft aus. Hier ist wirklich Platz für alle: Meine Mutter ist gegenüber ins Pflegeheim eingezogen und wenn meine Enkel zu Besuch kommen, finden sie draußen immer jemanden zum Spielen. Für uns war der Einzug in dieses bunt durchmischte Wohnprojekt das Beste, was uns passieren konnte."

Monika Huthmacher, Mitglied im Bewohnerbeirat in Dußlingen

EDITORIAL

Wohnen und leben

Foto: Joachim E. Röttgers

„Was macht eine gute Nachbarschaft aus?" Diese Fragen stellen sich nicht nur Privatpersonen, sondern auch Städte und Kommunen. In Zeiten knapper Wohnräume sind es vor allem die gemeinsam genutzten Flächen, die das Miteinander der Bewohner beeinflussen. Und die die Attraktivität auch kleinerer Gebäude oder Wohnungen steigern können.

Mit der zweiten Ausgabe von KONZEPT heben wir deswegen die Bedeutung von Freiflächen und öffentlichen Räumen hervor. Denn es geht uns nicht nur um die Schaffung von möglichst vielen Wohneinheiten. Wir Architekten, Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner sind uns der Verantwortung bewusst, in unseren Planungen die Rahmenbedingungen für ein gutes Miteinander zu berücksichtigen. Als relevante Bezugsgröße dient dabei das Quartier mit einer guten Durchmischung der Bevölkerung, attraktiven Freiflächen und vielfältigen Infrastrukturangeboten.

In der Region finden sich zahlreiche Projekte, die den Wert von Nachbarschaft – sozial, ökologisch und wirtschaftlich – erkannt haben. Diese als Beispiele zu zeigen, ist Anliegen von KONZEPT. Dabei gilt grundsätzlich, dass es uns nicht darum geht, nach gut und schlecht zu urteilen. Vielmehr möchten wir zu einem Diskurs zu bestehenden Ideen und Umsetzungen anregen.

Um ein möglichst umfassendes Bild zu zeichnen, tauschen wir uns eng mit der Wohnraum-Allianz aus. In dieser haben sich die Vertreter der Wohnungswirtschaft Baden-Württembergs zusammengefunden. Gemeinsam möchten wir zeigen, dass es der Zusammenarbeit und Kreativität bedarf, um die Wohnraum-Problematik vor Ort zu lösen – dass es aber ebenso bereits zahlreiche Beispiele gibt, die die aktuellen Anforderungen mit Bravour lösen.

Markus Müller
Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg

Das Konzept hinter KONZEPT

Zukunftsorientierte Wohnformen lassen sich auf vielfache Art und Weise definieren. Deswegen rückt die Publikationsreihe KONZEPT Beispiele in den Fokus, die stellvertretend für zahlreiche Herangehensweisen und Umsetzungsmöglichkeiten stehen. Als „Arbeitspapiere für zeitgemäßes Wohnen" konzipiert, sollen die Inhalte inspirieren oder als Leitfaden dienen, um eigene Problemstellungen rund um das Thema Wohnen zu lösen. Denn: Umfassende Anforderungen erfordern innovative Umsetzungen.

Baden-Württemberg
MINISTERIUM FÜR WIRTSCHAFT, ARBEIT UND WOHNUNGSBAU

Die Arbeitshefte für zeitgemäßes Wohnen sind ein Beitrag zur Wohnraum-Allianz Baden-Württemberg und werden unterstützt vom Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg.

KLIMA FREIFLÄCHEN
INFRASTRUKTUR GLEICHBERECHTIGUNG
DURCHMISCHUNG
FÖRDERPROGRAMME VIELFALT
IDEEN TREFFPUNKT KREATIVITÄT
DURCHWEGUNG INITIATIVEN
NACHBARSCHAFT AUSGLEICH
PLATZ NACHHALTIGKEIT BEGEGNUNG
MOBILITÄT QUARTIER LEBENSRAUM
MITSPRACHE STADTGRÜN ÖKOLOGIE
GEMEINSCHAFTSGÄRTEN
INKLUSION
BÜRGERBETEILIGUNG LEBENSQUALITÄT

ÖFFENTLICHE FÖRDERGELDER

Auf gute Nachbarschaft

Im Rahmen der Städtebauförderung des Wirtschaftsministeriums Baden-Württemberg werden in vielen Kommunen auch Einzelprojekte umgesetzt, die eine gute Nachbarschaft im Quartier sowie die Integration aller Generationen und sozialen Gruppen befördern. Das Landessanierungsprogramm und verschiedene Bund-Länder-Programme bieten die Möglichkeit, in den Sanierungsgebieten ein gesundes Lebensumfeld, Plätze zur Begegnung und die Belebung von Ortskernen zu fördern. Die Ausschreibung 2018 wurde vor kurzem unter www.stadterneuerung-bw.de veröffentlicht.

Mehr Lebensqualität durch Grün- und Freiflächen im Quartier

Ein Förderschwerpunkt ist die Aufwertung des öffentlichen Raumes und des Wohnumfeldes, in dem multifunktionale Grün- und Freiräume geschaffen und erhalten werden. Seit 2017 bietet zudem das Bund-Länder-Programm Zukunft Stadtgrün (SGP) weitere Möglichkeiten, im Rahmen der städtebaulichen Entwicklung von Stadtquartieren die urbane grüne Infrastruktur zu fördern. Die Mittel können unter anderem eingesetzt werden, um öffentlich zugängliche Grün- und Freiflächen anzulegen, zu sanieren, zu verbessern und zu vernetzen. So sollen die Lebens- und Wohnqualität und die gesellschaftliche Teilhabe gesteigert, das Stadtklima verbessert und lebenswerte und gesunde Orte geschaffen sowie die biologische Vielfalt erhalten werden. Insgesamt 15 Maßnahmen wurden in Baden-Württemberg 2017 in dieses Programm aufgenommen.

Gemeinsam statt einsam

Ein weiterer Schwerpunkt der Städtebauförderung ist die Sicherung und Verbesserung des sozialen Zusammenhalts und der Integration – insbesondere in Gebieten mit benachteiligten Bevölkerungsgruppen.

Hier bietet das Wirtschaftsministerium seit 2015 mit dem speziellen Landesprogramm „Nichtinvestive Städtebauförderung" (NIS) den Gemeinden im Land die Chance, Fördermittel zu erhalten, zum Beispiel um ein eigenständiges Stadtteilleben aufzubauen. Unter anderem kann ein Quartiersmanagement gefördert werden. Kommunen mit Sanierungsgebieten vorrangig der Bund-Länder-Sanierungsprogramme „Soziale Stadt" und „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren" oder des Landessanierungsprogramms können ergänzend Mittel aus dem NIS-Programm beantragen. Gefördert werden können Einzelprojekte, die das Miteinander und den interkulturellen Austausch im Stadtteil und generationenübergreifende Begegnungen verbessern.

Das Spektrum der bewilligten Projekte reicht vom Sprachkurs für Migrantinnen und Migranten, Sportangeboten für ältere Menschen beispielsweise zur Sturzprävention über Bürgerfeste, Nachbarschaftshilfe und Mittagstische bis hin zum Repair-Café und Spielangeboten für Kinder.

Die Fördermittel können für einen Verfügungsfonds, bei dem die Bewohnerinnen und Bewohner und sonstigen Akteure im Quartier selbst über den Einsatz entscheiden, für sonstige nichtinvestive Projekte oder zur Deckung der Personal- und Sachkosten eines Quartiersmanagements – häufig ein Stadtteilbüro – verwendet werden. Mindestens 40 Prozent muss dabei die Kommune aus Eigenmitteln beitragen.

Quelle: Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau

Optimal vernetzt

www.stadterneuerung-bw.de

Foto: shutterstock

KONZEPT

INHALTSVERZEICHNIS

Standpunkt **2**

42,6 % 2
O-Töne 4
Editorial: Wohnen und leben 6
Öffentliche Fördergelder 8

Schwerpunkt **10**

Fokus Nachbarschaft 11
01 Dußlingen: Soziale Quartiersentwicklung 12
02 Leutkirch: Private Bauherrengemeinschaft 16
03 Stuttgart: Freiräume in Ballungsgebieten 20
04 Karlsruhe: Nachhaltige Stadtteilentwicklung 24
05 Auf ein Wort mit Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut 30

Treffpunkt **32**

Freiburg: Leitbild für Stadtentwicklung 32

Doppelpunkt **40**

Tilman Harlander: Vielfalt und Mischung 40
Infografik: Stadtgrün für mehr Lebensqualität 41

Pluspunkt **42**

Service, Themen & Termine 42

Fokus Nachbar-schaft

EINLEITUNG

„Kleiner, aber feiner“: Auch wenn es banal klingen mag, bringt diese leicht abgewandelte Variante der Redewendung auf den Punkt, was eine der größten Herausforderungen in Bezug auf zeitgemäßes Wohnen ist.

Durch den starken Zuzug in Baden-Württemberg, kombiniert mit einem wachsenden Anteil an Einzelhaushalten, wird Wohnraum immer knapper – wobei der Bedarf kontinuierlich steigt. Als Reaktion auf diese Entwicklung haben es sich die Verantwortlichen der Wohnungswirtschaft zur Aufgabe gemacht, den Flächenbedarf möglichst einzudämmen und gleichzeitig die Qualität des Wohnraums zu steigern.

Damit fällt Quartieren und öffentlichen Räumen eine soziale und ökologische sowie wirtschaftlich relevante Handlungsebene zu. Moderne, lebenswerte Nachbarschaften zeichnen sich durch eine gute Infrastruktur mit Cafés, Geschäften und Dienstleistungen sowie einem attraktiven Nahverkehrssystem aus. Park- und Grünanlagen bieten nachbarschaftliche Treffpunkte und leisten zudem einen wichtigen Beitrag zur Gesundheit der Menschen.

Vielfalt in der Umsetzung

Um die gesetzten Ziele zu erreichen, muss die bauliche Entwicklung im Wesentlichen auf die Innenbereiche unserer Städte und Gemeinden gelenkt werden. Dazu gehört es, Stadtbrachen und Baulücken wiederzubeleben sowie die Weitläufigkeit von Siedlungen aus den 1950er- bis 1970er-Jahren kreativ zu nutzen.

Die im Folgenden vorgestellten Projekte zeigen, welche Spielarten der Nachbarschaft es in der Region gibt und welche Rolle die Frei- und Außenflächen dabei spielen. Sei es eine private Bauherrengemeinschaft, die das Thema Nachbarschaft pragmatisch sieht, eine Kooperation aus Kommune und Stiftung, die Inklusion vorantreibt oder eine Stadt, die die Gleichberechtigung von Wohn- und Freiraum als Leitidee festschreibt: Alle Modelle zeigen, dass es nicht allein auf die Größe des Wohnraums ankommt. Sondern dass es die Qualität des Umfeldes ist, die den Unterschied macht. Je lebendiger, desto attraktiver!

Foto: Martin Rudau, Leutkirch

„Städte und Kommunen müssen die anspruchsvolle Aufgabe lösen, zum einen die Innenentwicklung flächeneffizient zu gestalten und zum anderen für die Bevölkerung auch angemessene und qualitätsvolle, grüne Freiräume bereitzuhalten.“

Markus Müller, Präsident der Architektenkammer Baden-Württemberg

01

PROJEKT DUßLINGEN

Soziale Quartiers-entwicklung

Dank eines glücklichen Umstandes und der weitreichenden Planung des Bürgermeisters kann die Gemeinde Dußlingen im Kreis Tübingen heute mit einer neuen, sehr nachbarschaftlich orientierten, Mitte glänzen.

„Das war eine einmalige Chance", antwortet Thomas Hölsch, Bürgermeister der Gemeinde Dußlingen, fragt man ihn danach, wie es zu dem Quartier in der neuen Ortsmitte kam. Denn wo heute kurze Wege und ein gemeinschaftliches Miteinander zwischen Jung und Alt, Menschen mit Einschränkungen und Familien das Bild beherrschen, war bis kurz vor seiner Wahl 1995 nur eine Gewerbebrache. Als die zum Sanierungsgebiet erklärt wurde, waren plötzlich für die Kommune 4,5 Hektar Land mitten im Ort frei verfügbar.

> Es ist meiner Ansicht nach die Aufgabe der Gemeinde, für ein gleichberechtigtes Miteinander zu sorgen.

Hölsch hatte eine Vision: Das Herz von Dußlingen sollte ein Ort für Menschen werden, an dem Begegnungen möglich sind und wo sich das Leben abspielt. „Es ist meiner Ansicht nach die Aufgabe der Gemeinde, für ein gleichberechtigtes Miteinander zu sorgen", so Hölsch. „Daher wollen wir auch Menschen, die nicht mobil sein können, nicht ausgrenzen, sondern ihnen einen Platz in unserer Mitte schaffen."

Früh eingebunden

Für Hölsch und den Gemeinderat gilt bis heute „Inklusion und Integration". Damit dieses Prinzip auch in der Realität greift, wurde nicht nur das Rathaus in das Zentrum gebaut, sondern vor allem Wohnräume mit offenen Grünanlagen entworfen, die Menschen aus allen Altersklassen und Lebenslagen offen stehen.

Um ein solches Projekt fundiert und zukunftsfähig zu gestalten, nahm Hölsch noch in der Planungsphase Kontakt mit der gemeinnützigen Stiftung Liebenau aus Meckenbeuren auf. „Das ist für uns natürlich eine ideale Ausgangssituation, wenn wir schon zu so einem frühen Zeitpunkt mit eingebunden werden", sagt Dr. Berthold Broll, Vorstandsmitglied der Stiftung Liebenau. Dann könne von Beginn an Rücksicht auf die baulichen Besonderheiten genommen und auch die Außenanlagen gemeinsam geplant werden. Denn besonders die Freiflächen sind für ein gelebtes Miteinander wichtig. Hier treffen sich die Menschen und kommen in Kontakt.

2004 wurde mit dem Bau der „Lebensräume für Jung und Alt", einer Form des Mehrgenerationenwohnens, begonnen. Diese Wohnform ermöglicht das Zusammenleben von älteren und jüngeren Menschen. Egal ob als Paar, Familie, Single oder alleinerziehend: Die Bewohner der 21 Wohnungen sind bunt durchmischt und aus allen Lebensphasen. „Genau das ist das Konzept. Wir streben damit Hilfe zur Selbsthilfe an, denn nicht nur die Jüngeren können den Älteren helfen. Das funktioniert auch oftmals anders herum", so Broll.

Projekt-Café und Rolladendienst

Der Alltag in einem Quartier sollte ein gelebtes Miteinander sein. So gibt es in Dußlingen regelmäßig das Projekt-Café, bei dem man miteinander ins Gespräch kommen kann. Beim „Rolladendienst" wird besonders bei den Älteren darauf geachtet, ob regelmäßig die Jalousien betätigt werden oder ob vielleicht jemand Hilfe benötigt. Die Teilnahme an solchen Angeboten ist freiwillig. „Wir zwingen niemanden mitzumachen. Es gilt die Devise: Jeder kann, keiner muss", betont Dr. Berthold Broll, Vorstandsmitglied der Stiftung Liebenau. Auch wer lieber unter sich sein möchte, findet hier seinen Platz.

Inklusion und Pflegeheim

2005 kam dann ein Pflegeheim mit 42 Pflegeplätzen dazu. „Auch hier war es uns wichtig, dass ältere Menschen auch mit Bewegungseinschränkungen nicht den Kontakt zu ihrer Umwelt verlieren", sagt Thomas Hölsch und Dr. Berthold Broll ergänzt: „Es ist viel Leben im Haus, denn durch die zentrale Lage muss ein Besuch im Heim nicht extra geplant werden, sondern lässt sich auch mal mit einem Gang zum Rathaus oder zum Bahnhof verbinden."

Foto: Gemeinde Dußlingen

Thomas Hölsch

Foto: Stiftung Liebenau

Dr. Berthold Broll

Ein weiterer Gebäudekomplex, der den Inklusions-Ansatz komplettiert, ist das Wohnhaus mit 13 Wohnungen für Menschen mit und ohne Behinderung. „Besonders für Menschen mit Behinderung ist eine rege Nachbarschaft sehr wichtig", so Broll. Das gesamte Quartier wird zudem durch eine Bibliothek mit Schulmediothek und ein Gebäude, das als Wohn- und Geschäftshaus fungiert, ergänzt.

Management im Quartier

Wichtiger Bestandteil des zentralen Quartiers in Dußlingen ist die Außenraumgestaltung, denn sie spielt eine zentrale Rolle in dieser sehr gemischten Nachbarschaft. Dank eines großen Platzes mit Fontänenanlage und Café, sowie geschickt angeordneten Grünanlagen und Freiflächen gibt es viel Platz für Begegnungen und zum Austausch. Hier spielen Kinder, werden Feste gefeiert oder wird einfach nur der Tag in der Sonne genossen. Diese Flächen sind wichtig für den Kontakt unter den Bewohnern. Hier treffen Menschen aus unterschiedlichen Situationen aufeinander und tauschen sich aus. Ruhezonen laden zum Verweilen und Erholen ein.

Nicht jeder war sofort begeistert.

„Uns in der Gemeinde ist der Quartiersgedanke sehr wichtig", sagt Hölsch. Die Begegnungsräume – innen wie außen – seien eine immense Bereicherung. Dabei gab es vor Beginn der Umstrukturierung der Ortsmitte auch kritische Stimmen. „Nicht jeder war sofort begeistert", erinnert sich der Bürgermeister. „Doch wir haben die Bürger von Anfang an informiert, ihre Bedenken gehört und mit einbezogen. Wichtig ist, dass wir stets weiterdenken und uns fragen ‚Was ist in zehn oder 15 Jahren?'"

Ein solches Quartier wie in Dußlingen will natürlich gemanagt werden. „Manchmal braucht es Hilfestellung bei einem Konflikt, Unterstützung bei der Organisation eines Festes oder jemand braucht einen Rat", sagt Broll. Daher gäbe es vor Ort eine ausgebildete Fachkraft für die Gemeinwesenarbeit (siehe Interview, Seite 15). Sie hat den klaren Auftrag, das Miteinander im Quartier zu unterstützen. Angestellt ist sie über die Stiftung Liebenau, doch zahlen Gemeinde und Bauträger einen Teil des Lohnes mit.

Kurz & bündig:

Innerhalb weniger Jahre hat sich die Ortsmitte von Dußlingen komplett gewandelt. Aus einer Gewerbebrache entstand ein lebendiges Quartier, in dem Menschen aus allen Lebenslagen zusammenwohnen. Für das gute Miteinander spielen dabei die Außenräume eine wesentliche Rolle, da sie auf verschiedene Art und Weise zum Austausch einladen. Dass dieses Projekt so reibungslos funktioniert, ist zum einen der partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit den sozialen Einrichtungen, vor allem aber der vorausschauenden und präzisen Planung der Kommune zu verdanken. So wurde durch die konsequente Umsetzung des Quartiergedankens, der auch eine sinnvolle Einbindung von Freiflächen vorgesehen hat, eine neue Ortsmitte mit Vorbildcharakter geschaffen.

Soziales neu gestalten

Für Dr. Berthold Broll von der Stiftung Liebenau ist Dußlingen ein Vorzeigeprojekt: „Die Umsetzung der geplanten Maßnahmen in die Realität ging unwahrscheinlich flott." Auch liefe die Zusammenarbeit mit der Kommune sehr partnerschaftlich. „Wir haben die gleichen Ziele, denn wir möchten langfristig und nachhaltig etwas bewegen und dabei Soziales neu gestalten."

Thomas Hölsch unterstreicht diese Sichtweise: „Wir als Kommune haben dafür die Infrastruktur geschaffen. Die Bewohner beweisen jetzt, dass das, was auf dem Papier so angedacht wurde, tatsächlich auch gelebt werden kann."

Foto: Gemeinde Dußlingen

Der Innenhof des Gemeindepflegehauses dient als Treffpunkt der Generationen. Die offene Gestaltung lädt zum Spielen und Ausruhen ein.

01

DOKUMENTATION

Dußlingen: Soziale Quartiers-entwicklung

Ein Herz für Dußlingen – unter diesen Arbeitstitel stellte die Kommune ihre Neuausrichtung der Dorfmitte. Wichtigstes Kriterium: gelebtes Miteinander und eine gut funktionierende Nachbarschaft. Die Kommune hat durch eine sorgfältige und umsichtige Gestaltung der Außenräume sowie durch ein differenziertes Wohnangebot in Zusammenarbeit mit der gemeinnützigen Stiftung Liebenau die strukturellen Voraussetzungen dafür geschaffen. Die Bewohner Dußlingens nehmen das Angebot gerne an und nutzen das vielfältige Programm.

Optimal vernetzt

www.dusslingen.de (Leben-in-Dußlingen/ Senioren+Soziales/Lebensräume-für-Jung+Alt)

Dußlingens neue, nachbarschaftlich orientierte Dorfmitte: Das Bild oben links zeigt ein Wohn- und Geschäftshaus; die Bilder in der Mitte und unten die Wohnanlage „Lebensräume für Jung und Alt“ (li.) sowie das Rathaus (re.). Dazwischen liegt das Gemeindepflegehaus.

Fotos: Gemeinde Dußlingen

Verständnis für andere wecken

Foto: privat

Cordula Schmidt-Körner

Wie funktioniert Nachbarschaft bei Ihnen in Dußlingen?
Wir haben unterschiedliche Angebote im Programm. Zum einen sind es die verbindlichen Treffen für alle Hausbewohner, wie Bewohnerversammlung, Neujahrs-Brunch oder das Sommerfest. Zum anderen gibt es freiwillige Angebote, wie den Stricktreff, den Bewohnerkaffee oder auch Ausflüge. Eine Besonderheit ist, dass die Bewohner, dank eines Bewohnerbeirates, auch bei der Auswahl von geeigneten Mietern ein Mitspracherecht haben.

Welche Rolle spielen die Architektur und die Freiflächen?
Architektonische Elemente sowie gut geplante Freiflächen können eine gute Nachbarschaft fördern. In Dußlingen gelingt dies beispielsweise durch einen zentralen Eingangsbereich für zufällige Kontakte. Laubengänge mit Sitzgruppen und der Garten bieten Raum für privatere Gespräche. Der schön gestaltete Platz neben der Wohnanlage mit Café lädt zum Verweilen ein und ermöglicht ebenfalls zufällige Kontakte. Auch der Gemeinschaftsraum, der von allen genutzt werden kann, dient ähnlich wie mein Büro als Treffpunkt.

Was zeichnet gute Nachbarschaft für Sie aus?
Unsere Bewohner kennen sich mit Namen und man grüßt sich und hält ein „Schwätzle". Man hilft sich im Alltag, ob beim Altpapier tragen, Blumen gießen oder Stützstrümpfe ausziehen. So entstehen Freundschaften und man fühlt sich verantwortlich. Wichtig ist, dass sich nicht alle mögen müssen, aber dass kein Streit von Dauer bestehen darf.

Welchen Rat können Sie Gemeinden geben, die sich vielleicht gerade recht neu mit dem Thema Nachbarschaft befassen?
Gemeinschaftliche Wohnprojekte fördern ein gutes Miteinander im ganzen Quartier und tragen zum sozialen Frieden bei. Durch niederschwellige Projekte, wie beispielsweise einem Projektcafé, wird das Miteinander zwischen Gruppen – wie Alteingesessenen, Geflüchteten und behinderten Menschen – verbessert. Es entsteht Verständnis für andere Lebenssituationen.

Die diplomierte Sozialpädagogin Cordula Schmidt-Körner ist seit zwölf Jahren als Gemeinwesenarbeiterin in den Lebensräumen für Jung und Alt in Dußlingen tätig. Ihre Aufgabe besteht darin, soziale Kontakte zu fördern und bei Konflikten zu vermitteln.

Faktenlage:

Neue Ortsmitte, Dußlingen

- Jahr der Fertigstellung: 2010
- Vier unterschiedliche Wohnformen:
  - Lebensräume für Jung und Alt, 21 Wohnungen
  - Gemeindepflegehaus mit 42 Pflegeplätzen
  - Stiftung Liebenau Teilhabe Gemeinschaftswohnen für Menschen mit und ohne Behinderung mit 13 Wohnungen (vier ohne und neun für Menschen mit Einschränkungen)
  - Ein Wohn- und Geschäftshaus mit sieben Wohnungen und einer zweigruppigen Kinderkrippe
- Eine Fachkraft für Gemeinwesenarbeit unterstützt das Miteinander
- Bauherren: Kreisbaugesellschaft Tübingen, Gemeinde Dußlingen, Stiftung Liebenau
- Architekten:
  - Planungswerkstatt Dietz – Kirelli, Hildrizhausen (Wohnanlage „Lebensräume für Jung und Alt", Gemeindepflegehaus, Stiftung Liebenau Teilhabe)
  - Riehle+Assoziierte GmbH+Co. KG, Reutlingen (Wohn- und Geschäftshaus, Bibliothek)
  - Glück + Partner GmbH, Stuttgart (Rathaus)
- Landschaftsplaner: Schlegel + Thomas, Tübingen und Dreigrün, Reutlingen
- Ausschreibung über Wettbewerb (Rathaus) sowie Direktvergaben

Wissen zum Mitnehmen
Dass das Steckenpferd des Dußlinger Bürgermeisters Thomas Hölsch die Architektur ist, beweisen die besonderen Bauweisen: Unterschiedliche Architekten haben die einzelnen Gebäude entworfen, die zwar unabhängig voneinander gestaltet sind, aber dennoch aufeinander referenzieren. Architektonisches Highlight ist das Rathaus mit einer Natursteinfassade aus kaukasischem Basalt.

02

PROJEKT LEUTKIRCH

Private Bauherrengemeinschaft

Ein Grundstück, sechs Bauherren und 33 Obstbäume: Was nach einer eigentümlichen Mischung klingt, ist das Erfolgsrezept für den Marienhof in Leutkirch, auf dem nachbarschaftlich geplant und individuell gelebt wird.

Erdacht hat das Projekt der Architekt Edwin Heinz, der bei seiner täglichen Fahrt von Leutkirch nach Isny stets an dem großen Grundstück mit einem nichtbewirtschafteten Bauernhof samt Stallungen vorbeigefahren ist. Er fand es schade, dass ein so schöner Hof einfach dem Verfall überlassen wurde und machte sich 2008 daran, ein Konzept dafür zu entwickeln. „Ich wollte etwas entwerfen, was dem Gelände gerecht wird und dabei einen ästhetischen Anspruch hat", sagt Heinz. Schnell war klar, dass die Fläche zu groß sein würde für ein einziges Haus. So lag die Idee einer mehrparteilichen Nutzung im Rahmen eines privaten Bauherrenprojekts nahe.

Offene Türen bei Stadt und Landkreis

Sechs Häuser sollten auf dem Grundstück entstehen, die nach außen eine Einheit bilden, innen aber frei gestaltet werden können. Lediglich der alte Stall blieb im Grundsatz erhalten und sollte Wohnraum für zwei Mietparteien schaffen.

> Dort habe ich mit dem Konzept gleich offene Türen eingerannt.

In Edwin Heinz' Bekanntenkreis fanden sich einige Interessierte für ein solches Projekt. So motiviert machte er sich auf den Weg zur Stadt Leutkirch. „Dort habe ich mit dem Konzept gleich offene Türen eingerannt", erinnert sich der Architekt. Dennoch gestaltete sich der weitere Weg langwierig, denn das Grundstück gehörte zum Außenbereich der Stadt und fiel damit in die Zuständigkeit des Landratsamtes. Doch auch dort waren die Signale eindeutig. Deswegen nahm Edwin Heinz die zusätzlichen, notwendigen Untersuchungen, wie beispielsweise die Prüfung durch das Naturschutzamt, auf sich. 2009 reichte er die erste Skizze ein.

Auch wenn Heinz bis dahin alles alleine geplant hatte, war ihm von Beginn an klar, dass es in der Ausführung ein gemeinschaftliches Projekt sein würde. Doch ganz so leicht war es gar nicht, Menschen zu finden, die seine Grundidee verwirklichen wollten: Denn was für den einen schon allein optisch Gemeinsamkeit ausdrückt, kann bei dem anderen ein Gefühl von Eintönigkeit und mangelndem Individualismus hervorrufen. Im März 2013 war die Bauherrengemeinschaft jedoch komplett und dem Gang zum Notar stand nichts mehr im Wege.

Prominenter Einfluss

Edwin Heinz hatte nach seinem Studium eine Assistentenstelle bei Prof. Peter Faller an der Universität Stuttgart und dabei Gelegenheit, Entwurfsaufgaben zum Thema „Gemeinschaftsorientiertes Wohnen" mit Studierenden durchzuführen. Diese Thematik hat Heinz geprägt, oder wie er sagt, „sie geisterte immer mal wieder in meinem Kopf herum" und habe ihn beim Bau des Marienhofs maßgeblich beeinflusst.

Wohnen als Gemeinschaftsaufgabe

Das Grundstück wurde geteilt und an die Hauseigentümer einzeln verkauft. Lediglich die Zufahrt und das Gelände des heutigen Innenhofes sind gemeinschaftliches Eigentum. Dennoch planten die sechs Bauherren von nun an alles zusammen. Es wurde beispielsweise diskutiert, welches Holz sich für die Hausfassade eignet oder welche Farbe die Fenster oder der Sonnenschutz bekommen sollten.

Heute überzeugen nicht nur die gradlinige Architektur und die senkrechte Verschalung mit Weißtannenbrettern. Auch die Anordnung der Häuser ist wohlüberlegt und belegt, dass nachbarschaftliches Denken schon früh im Vordergrund stand. „Wir wollten jeder Partei Bergsicht und möglichst viel Tageslicht ermöglichen", sagt Heinz. Daher orientiert sich die Ausrichtung der Häuser an den Himmelsrichtungen. Die nördlichen Gebäude stehen längsgerichtet in Richtung Ost-West

Foto: privat

Edwin Heinz

Foto: Martin Rudau, Leutkirch

und die südlichen Häuser in Richtung Nord-Süd. So kann jede Partei die Berge sehen und hat eine optimale Versorgung mit Sonnenlicht.

Auch in der Optik sollte ein möglichst harmonischer Gesamteindruck erzeugt werden. So sind alle Garagen in die Häuser integriert und die, ebenfalls mit Weißtanne verschalten, Tore „verschwinden" in der Fassade. „Das Auge braucht Erholung. Und wer will schon ständig auf die Autos des Nachbarn schauen?", so Heinz.

Freie Sicht

Doch nicht nur die gemeinsam getragene Gestaltung der Wohnhäuser lag im Fokus der Bauherrengemeinschaft, auch die Außenanlagen wurden als Team geplant. Die Möglichkeit der Privatsphäre und eines eigenen Bereiches wurde dabei dem Gefühl von optischer Weite und dem Anspruch an eine ausgewogene Freiflächenanordnung untergeordnet. Um die offene Gestaltung und die nachbarschaftliche Nähe zu unterstreichen, ist beispielsweise komplett auf Zäune verzichtet worden. Stattdessen werden die Freiflächen von Heckenpollern, Pflanzbeeten und Obstbäumen durchzogen.

Das Büro lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner hat die Wünsche und Anforderungen der Bauherrengemeinschaft an die Freianlagen realisiert.

Obstparadies

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sah vor, dass eine Ökomasse geschaffen werden sollte. Die Bauherren des Marienhofs entschieden sich für Obstbäume. Und so können sie sich nun bei der jährlichen gemeinsamen Ernte über Zwetschgen, Marillen und Äpfel freuen.

Nachbarschaft auf freiwilliger Basis

Zentraler Mittelpunkt des Quartiers ist der Innenhof mit einem Brunnen und einer Eiche. Hier spielen im Sommer die Kinder oder die Erwachsenen treffen sich zwanglos auf einen Kaffee oder zum Grillen. Das großzügige Gesamtkonzept der Anlage schafft eine hohe Aufenthaltsqualität und lädt dadurch zum Verweilen ein. Doch wird hier das Zusammenleben nicht organisiert. „Wir wollen nichts erzwingen. Unsere Nachbarschaft funktioniert, weil wir unser Umfeld gemeinsam geplant haben und in vielerlei Hinsicht ähnliche Ansichten haben. Regelmäßig organisierte Treffen passen da nicht zu unserem Konzept", sagt Edwin Heinz.

Eine Herangehensweise, die gut ankommt. Schon während der Bauphase kamen immer wieder Passanten vorbei, die sich für das ungewöhnliche Bauprojekt am Stadtrand interessierten. Heute gewinnt der Marienhof für seine vorbildliche Bauweise zahlreiche Preise: Neben einer Auszeichnung der Architektenkammer Baden-Württemberg gewann die Bauherrengemeinschaft zu Beginn dieses Jahres den HolzbauPlus-Bundeswettbewerb 2016 in der Kategorie Wohnungsbau-Neubau. Aktuell bekommt die Stadt Leutkirch auch dank des Projekts Marienhof einen Preis im Kommunalwettbewerb HolzProKlima 2016/17 vom Land Baden-Württemberg. Weiterhin gibt es Nominierungen zum Beispiel für den DAM-Preis 2018 des Deutschen Architekturmuseums.

Kurz & bündig:

Auf einem alten Bauernhof am Stadtrand von Leutkirch entstand auf Eigeninitiative des Architekten Edwin Heinz ein privates Bauherrenprojekt. Sechs Familien bauten dort innerhalb eines Jahres ein Wohnquartier, das sich zum einen der Nachhaltigkeit, zum anderen einer guten Nachbarschaft verpflichtet fühlt. Der Erfolg des mehrfach ausgezeichneten Projekts beruht auf einer gemeinschaftlichen Planung, die das Gelände als großes Ganzes erscheinen lässt. Gleichzeitig herrscht kein „zwanghaftes Miteinander", so dass jeder der 23 Bewohner seine Wohnsituation individuell gestalten kann.

02

DOKUMENTATION

Leutkirch: Private Bauherren-gemeinschaft

Faktenlage:

Marienhof in Leutkirch

- Fertigstellung: 2016
- Umfang: Sechs Einfamilienhäuser und ein Haus mit zwei Mietwohnungen (Stallgebäude)
- Besonderheiten:
  - Private Bauherrengemeinschaft
  - Von den rund 4.600 m² Gesamtfläche ist ca. ein Fünftel Gemeinschaftsfläche.
  - Die Grundstücke an sich gehören den Hauseigentümern und sind zwischen rund 450-630 m² groß.
  - Regionale und bundesweite Auszeichnungen
- Architekt: Dipl. Ing. Edwin Heinz, GMS Freie Architekten, Isny
- Gebäudehülle: Bau Fritz GmbH, Erkheim
- Landschaftsgestaltung: lohrer.hochrein landschaftsarchitekten und stadtplaner GmbH, München

Der Marienhof überzeugt durch eine gemeinschaftliche Planung mit nachbarschaftlicher Rücksichtnahme. Die Gebäude wurden so angeordnet, dass beispielsweise jede Partei gleichermaßen Bergsicht und möglichst viel Licht hat. Eine architektonische Besonderheit sind die Pultdächer, die das Gesamtbild bestimmen, sowie die vertikalen Holzverschalungen und Betonfertigteile. Was nach außen Gemeinsamkeit ausdrückt, bietet auch innen viel Platz für Treffpunkte und gemeinschaftliche Aktivitäten – doch ohne Zwang, was der Bauherrengemeinschaft sehr wichtig ist.

Optimal vernetzt

www.gms-isny.de (Projekte/Wohnbauten-Heime)

Nachbarschaft auf freiwilliger Basis: Das Miteinander im Marienhof ist eine Mischung aus gemeinsamer Verantwortung und individuellen Wünschen.

Fotos: Martin Rudau, Leutkirch

03

PROJEKT STUTTGART

Freiräume in Ballungsgebieten

Gerade in dicht besiedelten Großstädten haben Freiräume und Außenflächen maßgeblichen Einfluss auf die Lebensqualität vor Ort. Doch nur dann, wenn sie sich in ein Konzept einfügen, das die Bedürfnisse der Bewohner im Blick hat. Was Architekten, Landschaftsarchitekten und Stadt gemeinsam leisten können, zeigt ein Beispiel aus Stuttgart.

Das Rossbollengässle im Westen Stuttgarts hat eine lange Geschichte. So verdankt es seinen Namen den Pferden, die hier einst getränkt worden sind. Im Laufe der Jahre ist die Gasse allerdings zunehmend weniger genutzt worden und fristete zuletzt ein wenig berücksichtigtes Dasein im Hinterhof.

Dort verläuft sie auch heute noch, doch ist der besagte Hinterhof in seiner Qualität deutlich aufgewertet worden. Das heißt, dass sich nicht nur das Rossbollengässle jetzt frisch gepflastert durch den neu gestalteten Bereich schlängelt. Die Bewohner der umliegenden Häuser haben auch zeitgemäße Freiflächen bekommen, die ihre Möglichkeiten für draußen erheblich erweitern.

Auftraggeber war 2006 die Stadt Stuttgart, die das Projekt an das Büro Bez + Kock Architekten sowie ab 2009 an den Landschaftsarchitekten Michael Hink vergeben hat. Ein Gespräch über städtische Interessen, gefühlte 100 Bauherren und den zunehmenden Druck auf Freiräume.

Oben Bolzplatz, unten Parkhaus
Ein wesentlicher Teil der Sanierungs- und Neubauarbeiten zum Stuttgarter Rossbollengässle war es, eine Tiefgarage unter den Innenhof des Wohnquartiers zu bauen. Dabei sollte möglichst keine Grünfläche eingebüßt werden und auch Geh- und Fahrtrechte des Gässchens galt es zu berücksichtigen. Dank enger Zusammenarbeit zwischen Architekt und Landschaftsarchitekt ist es gelungen, den wenigen Platz für eine Tiefgarage optimal zu nutzen. Sowohl deren schräges Dach als auch die Lichtschlitze, die Tageslicht auf die unterirdischen Parkdecks leiten, sind optisch sinnvoll in den Außenbereich eingebunden. „Wichtig war uns, dass sich das Gesamtbild schlüssig und nicht willkürlich präsentiert", sagt Thorsten Kock von Bez + Kock Architekten.

Thorsten Kock, Sie als verantwortlicher Architekt, vor welchem Hintergrund ist Ihr Büro von der Stadt Stuttgart beauftragt worden?
Thorsten Kock (TK): Es handelte sich bei dem Außenbereich rund um das Rossbollengässle um einen strategischen Ankauf der Stadt. Das heißt, Stuttgart trägt Flächen zusammen, die für kommunalen Wohnungsbau oder Freiraumplanungen genutzt werden sollen. Das Besondere am Rossbollengässle ist, dass es in einem Innenhof liegt, aber trotzdem öffentlicher Bereich ist. Unsere Herausforderung war es also, einen Raum zu schaffen, der sowohl für Anwohner als auch für Externe attraktiv ist.

Sind die Bewohner denn eingebunden gewesen in die Frage, wie der Bereich neu entwickelt werden kann?
TK: Ja, wir haben im Auftrag der Stadt Bürgerbeteiligungen sowie eine Machbarkeitsstudie umgesetzt. So sollte geklärt werden, wo die Bedürfnisse der Anwohner liegen und was baulich und rechtlich möglich ist. Auch die Ziele der Stadt spielten hier natürlich eine wichtige Rolle.

Das sind eine Menge Herausforderungen, die es gleichzeitig zu berücksichtigen galt. Michael Hink, was haben Sie als Landschaftsarchitekt in diesem Projekt gesehen?
Michael Hink (MH): Zum einen hat mich die Lage gereizt. Wir befinden uns hier in einem der am dichtesten besiedelten Stadtteile Stuttgarts. Damit ist der Druck auf die öffentlichen Freiflächen sehr groß, jede neue Grünfläche hat einen hohen Wert. Zum anderen ist der Hinterhof selbst interessant, da er eine komplexe Geländeform hat, die es zu berücksichtigen galt. Die von Bez + Kock realisierte Tiefgarage unter dem Hof gab dazu die Höhenversätze vor.

Foto: Archigraphie, Steffen Vogt

Thorsten Kock

Foto: Büro Hink

Michael Hink

Welche Maßnahmen haben Sie konkret umgesetzt?
MH: Wir haben die Flächen terrassiert und zudem mit grünen Raumkanten gearbeitet. So konnten wir sowohl das schräge Dach der Tiefgarage einbinden, als auch eine gute Zonierung schaffen, das heißt, einzelne Nutzungsbereiche voneinander abgrenzen. Es gibt beispielsweise einen Spielplatz, eine Rasenfläche, die ähnlich wie in Parks genutzt werden kann, und Bereiche, wo man alleine oder zusammen sitzen kann. Dabei hatten wir stets im Blick, dass der Bereich von Bewohnern und Besuchern gleichermaßen genutzt werden soll.

Und wie wird das Konzept angenommen?
MH: Da ich nicht vor Ort bin, kann ich das nur vermuten. Aber die Stadt als Auftraggeber wertschätzt die Anlage sehr. Und vor Ort sind Gebrauchsspuren zu erkennen, so dass ich davon ausgehe, dass die Angebote genutzt werden. Schon in der Bauphase gab es großes Interesse – wir haben im Scherz von rund 100 Bauherren gesprochen, die unsere Arbeit von den Fenstern und Balkonen rundherum begutachtet haben. *[lacht]* Aber im Ernst: Die Maßnahmen haben das Wohnumfeld deutlich aufgewertet. Was die Leute daraus machen, liegt bei ihnen. Landschaftsarchitektur macht soziale Angebote, aber gleichzeitig lässt sie auch den Freiraum, diese je nach Interesse zu nutzen.

Was glauben Sie, ist wichtig, damit Nachbarschaft gut funktioniert?
TK: Neben der baulichen Gestaltung ist eine gute Durchmischung der Bewohner das A und O. Dabei bieten wir nicht nur Räume und Flächen an, sondern als Architekten sorgen wir auch dafür, dass die Wohn- und Außenräume in einer Beziehung zueinander stehen. Wenn sie als Einheit wirken, empfinden auch die Bewohner viel eher ein Gefühl von Zusammengehörigkeit und verhalten sich entsprechend. Besonders freut mich, dass es ein zunehmendes Verständnis dafür gibt, Wohn- und Freiraum miteinander zu betrachten und zu planen.

MH: In der Wahrnehmung haben Grünflächen einen immer stärkeren Einfluss auf die Lebensqualität der Menschen, da sie sich gesundheitlich, klimatisch und eben sozial positiv auswirken. Auch die Politik reagiert hier entsprechend: In dem gerade vom Bundesumweltministerium veröffentlichten „Weißbuch Stadtgrün" (siehe Pluspunkt, Seite 43) werden Grünflächen erstmals als notwendige Infrastruktur einer Stadt betrachtet. Hier wird aus einem ‚nice to have' immer mehr ein ‚must have'."

Foto: Büro Hink

Kurz & bündig:

Mehr Grün, mehr Licht und mehr Parkplätze: Diese drei Herausforderungen galt es im Stuttgarter Westen für die Sanierung eines Quartiershofes zu bewältigen. Gelungen ist das einer Arbeitsgemeinschaft aus Architekten und Landschaftsarchitekten. Sie haben es mit ihrer gemeinsamen Planung für das Rossbollengässle (Stuttgart-West) geschafft, den vorhandenen Platz für Freiflächen und Tiefgarage optimal zu nutzen. Und nicht nur das: Alle baulichen Elemente gehen stimmig ineinander auf, so dass sich Bewohnern und Besuchern ein attraktives Umfeld bietet – in der Optik sowie in den zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

03

DOKUMENTATION

Stuttgart: Freiräume in Ballungsgebieten

Der zentrale und gut einsehbare Quartiershof am Stuttgarter Rossbollengässle ist zu einem neuen, positiven Mittelpunkt für Anwohner und Besucher geworden. Als gut durchdachte Lösung integriert er eine Tiefgarage und bietet in Form von Spielplätzen, Terrassen und Rasenflächen Treffpunkte für alle Generationen. Das moderne Gesicht des Rossbollengässle ist einer Arbeitsgemeinschaft aus Architekten und Landschaftsarchitekten zu verdanken, die von Beginn an die Aspekte der Wohn- und Freiraumplanung gleichwertig betrachtet und entwickelt haben.

Fotos: Archigraphie, Steffen Vogt

72 Autos passen in die Tiefgarage unter dem Rossbollengässle, während oben auf dem Dach Kinder im Grünen spielen.

Wissen zum Mitnehmen

Für die Gestaltung von Freiflächen spielt die Sonne-/Schatten-Situation eine wichtige Rolle. So auch im Stuttgarter Rossbollengässle: Da die Sonne wandert, gibt es sonnige und verschattete Plätze, die entsprechend genutzt werden können. Die letzten Sonnenstrahlen können in dem neu gestalteten Innenhof beispielsweise auf einer entsprechend angelegten Abendterrasse genossen werden, während die Kinderspielbereiche so platziert sind, dass sie sowohl Sonnen- als auch Schattenzeiten haben. Gerade für Grünflächen mit umliegenden, hohen Fassaden ist es mitunter eine große Herausforderung, passende Sonne-/Schatten-Konzepte zu entwickeln.

Optimal vernetzt

www.bez-kock.de • www.buerohink.de

Faktenlage:

Quartiershof Rossbollengässle, Stuttgart

- Fertigstellung: 2012
- Aufwertung und Neukonzeption der Freiräume des Innenhofs, Bau einer Tiefgarage
- Freifläche: ca. 2.000 m²
- Besonderheiten:
  - Im Vorfeld Bürgerbeteiligung und Machbarkeitsstudie
  - Umsetzung durch Arbeitsgemeinschaft aus Architekten und Landschaftsarchitekten
  - Auszeichnung „Beispielhaftes Bauen Stuttgart 2011-2015“, Architektenkammer Baden-Württemberg
- Bauherr: Landeshauptstadt Stuttgart, Garten-, Friedhofs- und Forstamt, Tiefbauamt
- Architekten: Bez + Kock Architekten Generalplaner GmbH, Stuttgart
- Landschaftsarchitekten: Büro Hink Landschaftsarchitektur GmbH, Schwaigern

Foto: Büro Hink

Platz für Gemeinsamkeit: Die aufgewerteten Grünflächen bieten zahlreiche Treffpunkte für Anwohner und Gäste.

04

PROJEKT KARLSRUHE

Nachhaltige Stadtteil-entwicklung

Als typische Großwohnsiedlung aus den 1950er- bis 1970er-Jahren entsprach das Rintheimer Feld in Karlsruhe nicht länger den Anforderungen zeitgemäßen Wohnens. Deswegen hat die VOLKSWOHNUNG GmbH als Eigentümerin zahlreicher Wohngebäude vor Ort bereits 2008 eine ganzheitliche Quartiersentwicklung angestoßen. Der Fokus des Projekts lag dabei auf neuem und saniertem Wohnraum sowie auf einer Neugestaltung der Freiflächen.

Basierend auf umfangreichen Bestandsanalysen entstand vor knapp zehn Jahren ein Zehn-Punkte-Programm, das die energetische Sanierung der Häuser, die Schaffung von neuem Wohnraum und die Aufwertung der Außenbereiche im Sinne der Anwohner vorsah. Darüber hinaus hat das städtische Immobilienunternehmen VOLKSWOHNUNG zahlreiche Angebote geschaffen, die das Miteinander der Bewohner stärken. Dies war dringend erforderlich, da neben städtebaulichen und freiraumplanerischen Aspekten auch sozialstrukturelle Mängel im Rintheimer Feld vorlagen.

Um dem entgegenzuwirken und ein Projekt solchen Ausmaßes erfolgreich umzusetzen, haben die VOLKSWOHNUNG und die Stadt Karlsruhe eng zusammengearbeitet. Zudem wurden die Bewohner des Rintheimer Feldes zu einem wesentlichen Teil der Planungen: Über Bürger-Workshops, Stadtteilkonferenzen und Mieterversammlungen konnten sie ihre eigenen Wünsche und Vorstellungen direkt einbringen.

Das daraus entstandene integrierte Quartierskonzept – das auch die Freiraumplanung maßgeblich berücksichtigt – wurde daraufhin für die Beantragung von Fördergeldern eingereicht. „Das Rintheimer Feld ist die erste Großsiedlung in Karlsruhe, die als Sanierungsgebiet in ein Bund-Länderprogramm aufgenommen wurde. Seit 2010 gehört sie zum Städtebauförderprogramm ‚Soziale Stadt'. Damit stehen im Rintheimer Feld Gelder von Bund und Land sowie der Stadt Karlsruhe in Höhe von rund 3,8 Millionen Euro für städtebauliche und soziale sowie für private Modernisierungsmaßnahmen zur Verfügung", sagt Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner, Leiterin des Stadtplanungsamtes Karlsruhe.

Foto: Stadtplanungsamt Karlsruhe

Prof. Dr. Anke Karmann-Woessner

Wissen zum Mitnehmen

Eine wichtige Erkenntnis aus den Bürgerbeteiligungen in Karlsruhe ist, die Bewohner nicht nur einzubinden, sondern sie auch frühzeitig zu informieren, was machbar ist und was nicht. Zudem sollte allen Beteiligten stets klar sein, dass eine Sanierung nicht ohne temporäre oder auch andauernde Beschränkung beziehungsweise Änderung funktioniert: So kann mehr Grün beispielsweise bedeuten, dass Stellplätze zugunsten von Bäumen reduziert werden. Darüber hinaus sollten Projekte, die direkt nach der Beteiligungsphase geplant werden, auch zeitnah umgesetzt werden. Ein möglichst frühes, sichtbares Startprojekt vermittelt für alle Quartiersbewohner erkennbar den Beginn der Sanierung.

Verbinden statt trennen

Bereits zum Start der Konzeptphase lag der Fokus beim Rintheimer Feld auf dem „großen Ganzen". Es sollten nicht einzelne Stellen ausgebessert, sondern das Quartier an sich aufgewertet und besser an seine Umgebung angebunden werden. So gibt es heute zahlreiche neue Angebote, die das soziale Miteinander fördern. Außerdem konnte die Infrastruktur verbessert werden und auch im Bereich der Verkehrsführung wurde vieles optimiert. Die Stadt Karlsruhe sanierte beispielsweise die Hauptverkehrsstraße zwischen den Quartieren Alt-Rintheim und Rintheimer Feld. Galt sie bisher eher als Trennlinie, wird sie jetzt als gemeinsame Verkehrsachse wahrgenommen.

Reiner Kuklinski

Zeitgemäßes Wohnen
Die VOLKSWOHNUNG hat ihrerseits rund 85 Millionen Euro für die Modernisierungsmaßnahmen, Neubauten und Außenanlagen investiert. Dabei hatte sie stets im Blick, Wohn- und Außenbereiche gleichberechtigt zu sanieren – was auch dem Wunsch der Bewohner entsprach, wie die Bürgerbeteiligungen gezeigt haben.

Die neugestalteten Außenanlagen werten das Quartier insgesamt deutlich auf.

Klar war von Beginn an ebenfalls, dass es sich um einen langen und intensiven Prozess handeln würde. Allein die Dimension des Quartiers legte dies nahe, denn es entspricht einer Fläche von rund 13 Hektar. Darauf stehen 35 Gebäude (30 davon im Besitz der VOLKSWOHNUNG), in denen rund 2.500 Bewohner leben.

Dazu Reiner Kuklinski, Geschäftsführer der VOLKSWOHNUNG GmbH:

Weitere Nachverdichtung
„Gegenwärtig wird ein großes Neubauprojekt an der Forststraße fertiggestellt, das eine Lücke im Süden des Wohngebiets schließt. Das Projekt, entworfen von ‚Ackermann+Raff', umfasst 114 Mietwohnungen – 60 Prozent davon sind öffentlich gefördert –, ein Nahversorgungszentrum und eine Tiefgarage. Baubeginn war Juni 2015, die Wohnungen sind ab Juli/August 2017 bezugsfertig. Darüber hinaus gibt es Überlegungen für eine Neubebauung des Staudenplatzes. Die ursprüngliche Quartiersmitte befindet sich in einem schlechten Zustand. In diesem Bereich und der nördlich angrenzenden Grünfläche sieht der Entwurf von ‚LEHEN drei' mehrere Gebäude mit rund 120 Wohneinheiten und Sondernutzungen im Erdgeschoss vor."

Gemischte Bewohnerstruktur
„Durch die Ergänzung neuer Wohnungstypen inklusive attraktiver Ausstattung sind die Neubauwohnungen an der Forststraße für verschiedene Zielgruppen interessant. Und der CAP-Markt einschließlich des Vorplatzes stellt ein Bindeglied zum angrenzenden Alt-Rintheim dar – er bricht die isolierte Lage des Rintheimer Feldes etwas auf. Die neugestalteten Außenanlagen werten das Quartier insgesamt deutlich auf und tragen zu einer stärkeren Identifikation der Bewohnerinnen und Bewohner bei."

Fotos: VOLKSWOHNUNG GmbH

Gemeinsame Sache: Spielpunkte für Kleinkinder und Jugendliche sind ein wesentlicher Teil des Entwicklungskonzepts zum Rintheimer Feld.

04

NACHHALTIGE STADTTEILENTWICKLUNG

Angebote, die der Gemeinschaft dienen
Um eine fundierte Basis für die umfangreiche Neugestaltung des Rintheimer Feldes schaffen zu können, hat die VOLKSWOHNUNG bereits 2008 das Büro Elke Ukas Landschaftsarchitekten bdla eingebunden. Dabei hatten die externen Experten die Aufgabe, einen Freiflächenrahmenplan für das gesamte Quartier zu erstellen.

Interview mit Elke Ukas, Landschaftsarchitektin

Mit welcher Aufgabe sind Sie in das Sanierungsprojekt gestartet?
Die wesentlichen Fragen, die wir mit unserem Konzept beantworten sollten, waren: Welche Flächen sollen offen bleiben und wie können diese in ihrer Qualität verbessert werden? Dafür haben wir 2009 umfangreiche Bedarfsanalysen gestartet, die alle Bereiche – von der Qualität der Freianlagen über die Baumstruktur bis hin zu Spielbereichen und Parkplätzen – abgedeckt haben. In den darauffolgenden Jahren sind die Erkenntnisse aus diesen Analysen in die Gespräche und Planungen mit der VOLKSWOHNUNG, dem Sanierungsbeirat der Stadt Karlsruhe sowie in die Informationsveranstaltungen für die Bürger eingeflossen.

Was ist das Besondere an dem Projekt im Rintheimer Feld? Die Größe?
Der Umfang ist mit Sicherheit nicht unwesentlich. Vor allem aber war und ist der prozessuale Charakter äußerst spannend und für die Planungen sehr anspruchsvoll. Natürlich haben wir zu Beginn einen Masterplan entwickelt, aber im Laufe der Jahre mussten wir flexibel auf das reagieren, was sich baulich entwickelt hat und was sich als belastbar in den bereits erstellten Teilabschnitten der Freiräume bewährt hat.

Konnten Sie dabei allen Wünschen gerecht werden?
Es gibt im Rintheimer Feld viele Interessengruppen, die gehört worden sind, und die sich unterschiedliche Dinge gewünscht haben. Die einen wollten Wasserspielplätze und Gemeinschaftsgärten, die anderen mehr Stellplätze. Die meisten Wünsche konnten realisiert werden. Wesentliche Qualität im Quartier sind aber gerade die autofreien Zwischenräume für ein Wohnen mit hoher Lebensqualität. Wobei uns oft die Aufgabe zufiel, sowohl das „Machbare" als auch Kompromisslösungen aufzuzeigen.

Foto: Felix Kästle

Elke Ukas

Was waren weitere Herausforderungen?
Eine Besonderheit im Projekt war es, dass sämtliche Sanierungsmaßnahmen der Freiflächen im bewohnten Quartier umgesetzt worden sind. Wir mussten bei jeder Baustelle darauf achten, dass trotz zahlreicher Anwohner und einem dichten Wegenetz alle Bewohner gut zu ihren Eingängen kamen, dass der Müll reibungslos abtransportiert werden konnte und Rettungsfahrzeuge jederzeit und überall Zugang hatten. Mit der Planung haben wir zudem auf neue Baufelder beispielsweise im Süden des Rintheimer Feldes reagiert, die durch weitere Wettbewerbsverfahren der VOLKSWOHNUNG entwickelt wurden.

Welche konkreten Maßnahmen sind für die Außenräume umgesetzt worden?
Insgesamt haben wir die Freiflächen in ihrer Qualität deutlich steigern und große Flächen entsiegeln können. Immer mit Blick auf Angebote, die der Gemeinschaft und allen Generationen dienen. Ein wesentlicher Teil unseres Konzepts sind dabei zwei Hauptwegeachsen, an denen wichtige soziale Strukturen wie ein „Betreutes Wohnen" für Senioren sowie ein Kindergarten partizipieren. Wir haben sämtliche Wege barrierefrei gemacht, teilweise zu kleinen Plätzen erweitert, das Beleuchtungskonzept neu aufgesetzt und an wichtigen Verknüpfungspunkten Parkbänke und Kinderspielplätze installiert. Zudem wurden die vorhandenen Tiefgaragen im Gelände bauseitig saniert, so dass intensive Grünflächen darauf weiterhin möglich wurden.

Welches Feedback bekommen Sie von den Bewohnern?
Erwartet hatte ich ehrlich gesagt einen gewissen Unmut, weil das Quartier lange eine Art bewohnte Baustelle gewesen ist. Doch ich bin überrascht, wie viele positive Rückmeldungen wir bekommen. Man kann richtig sehen, dass sich die Menschen über die Erneuerungen freuen. Das neue freundliche und offene Wohnumfeld bringt sie nach draußen in die Anlagen.

Foto: Elke Ukas Landschaftsarchitekten

Der Anfang ist gemacht – doch wie geht es weiter? Mit den umfangreichen Entwicklungsmaßnahmen im Rintheimer Feld ist der Grundstein gelegt worden, die Identifizierung der Bewohner mit ihrem Umfeld zu stärken. Doch ist das Projekt damit noch lange kein Selbstläufer: Wie sich die Nachbarschaft weiterhin gestalten wird und inwiefern sich das soziale Gefüge besser durchmischt, wird die Zukunft zeigen.

Deswegen denken die Verantwortlichen bereits heute an Morgen und überlegen, wie das Quartier und das Leben vor Ort kontinuierlich begleitet werden können. Wichtig sind in diesem Zusammenhang beispielsweise Quartiersmanager. Sie agieren einerseits als Anlaufstelle und Netzwerker; andererseits können sie die Nachbarschaft unmittelbar anregen, sich untereinander vermehrt auszutauschen. So gibt es im Rintheimer Feld bereits einen Quartiersmanager, der im Rahmen eines Kooperationsprojekts der AWO Karlsruhe und VOLKSWOHNUNG im Seniorenbereich tätig ist. Doch gäbe es ausreichend Bedarf weitere Stellen zu schaffen, vor allem im Bereich der klassischen Gemeinwesenarbeit.

Darüber hinaus wird die Stadt Karlsruhe einen Antrag auf die Verlängerung des Städtebauförderungsprogramms über 2018 hinaus stellen. Auch das vor dem Hintergrund, das Rintheimer Feld weiterhin zeitgemäß entwickeln zu können.

Faktenlage:

Rintheimer Feld, Karlsruhe

- Rund zehnjährige Sanierungsarbeiten im bewohnten Quartier
- 13 Hektar mit 35 Gebäuden und rund 2.500 Bewohnern
- Behebung städtebaulicher, freiraumplanerischer und sozialstruktureller Defizite
- Besonderheiten:
  - Gleichberechtigte Aufwertung von Wohn- und Außenräumen
  - Mit-Finanzierung über Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ von Bund und Land Baden-Württemberg; Förderrahmen: 3,8 Millionen Euro
  - Etablierung zahlreicher Maßnahmen zur Förderung eines aktiven Miteinanders der Bewohner
- Bauherr: VOLKSWOHNUNG GmbH, Karlsruhe und Stadt Karlsruhe
- Architekten Gebäudesanierung: VOLKSWOHNUNG GmbH, Thomas Fabrinsky (Freier Architekt BDA)
- Architekten Nachverdichtung: Ackermann + Raff, Stuttgart, mit Planstatt Senner (Forststraße); LEHEN drei Architektur Stadtplanung, Stuttgart (Staudenplatz)
- Landschaftsarchitekten: Elke Ukas Landschaftsarchitekten bdla, Karlsruhe
- Ausschreibung über die Durchführung von Planungskonkurrenzen
- Auszeichnung der VOLKSWOHNUNG mit Goldmedaille im 2009 ausgelobten Bundeswettbewerb „Energetische Sanierungen von Großwohnsiedlungen“ des Bundesministeriums für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

Soziale Maßnahmen zur Förderung des Miteinanders im Rintheimer Feld (Auswahl)

- Kinder- und Jugendhaus Rintheim
- Spielecontainer
- Seniorenstützpunkt, Seniorennachmittag, Wohncafé
- Entwicklung der Heinrich-Köhler-Grundschule zur Ganztagsschule
- Gemeinschaftsraum der VOLKSWOHNUNG
- Mieter-Service-Büro, Mieterbeirat
- Startpunkt-Familienzentrum der Diakonie
- Zahlreiche Aktionen wie Stadtteilfeste, Spielplatzfeste, Kürbisfest, Winterleuchten etc.
- Viele niederschwellige, nicht dauerhaft etablierte Angebote: u. a. Internationaler Frauentreff, Tanzsport für Mädchen und Frauen, Psychologische Beratung für Frauen in Deutsch/Arabisch, Theaterprojekte, Aktivierung von Migrantinnen, Youtube-Videowerkstatt

Kurz & bündig:

Mit dem Rintheimer Feld haben die VOLKSWOHNUNG und die Stadt Karlsruhe ein Quartier aufgewertet, das vorher eher durch seine Defizite im städtebaulichen und sozialstrukturellen Bereich aufgefallen ist. Im Rahmen eines rund zehnjährigen Projekts wurden infrastrukturelle Mängel behoben, zudem sind neben den Wohnungen vor allem die Frei- und Außenflächen zeitgemäß umgestaltet worden. Dank der umfassenden Modernisierungen konnten Treffpunkte und Rückzugsorte geschaffen werden, die das Nachbarschaftsgefühl stärken – und die Identifikation mit dem Stadtteil erhöhen. Finanziert wurde das Projekt unter anderem über das Städtebauförderprogramm „Soziale Stadt“ vom Bund und dem Land Baden-Württemberg.

04

DOKUMENTATION

Karlsruhe: Nachhaltige Stadtteilentwicklung

Foto: Elke Ukas Landschaftsarchitekten

Im Rahmen eines ganzheitlichen Konzepts hat in Karlsruhe das Quartier Rintheimer Feld nach umfangreichen Entwicklungsmaßnahmen und Sanierungsarbeiten ein komplett neues Gesicht bekommen. Dabei standen nicht nur die Wohnungen im Fokus, sondern auch die Frei- und Außenflächen sind gleichberechtigt mit aufgewertet worden – mit dem Ziel, die Bewohner miteinander zu vernetzen, so dass sie sich einbringen und mit ihrem eigenen Stadtteil identifizieren können.

Nachverdichtung an der Forststraße: Hier sind 114 zusätzliche Mietwohnungen entstanden, ein Nahversorgungszentrum und eine Tiefgarage.

Ob Stadtteilfest, Fitness für Senioren, Mieterservice-Büro oder Familienzentrum: Im Rintheimer Feld gibt es „drinnen und draußen“ zahlreiche Angebote, die Nachbarschaft fördern.

Fotos: VOLKSWOHNUNG GmbH

05

SOMMERLICHER EMPFANG 2017

Auf ein Wort ...

„Auch wenn es notwendig ist, möglichst rasch und ausreichend, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, darf die Qualität des Wohnungsbaus dabei natürlich nicht auf der Strecke bleiben. Denn wohnen ist mehr als nur ein Dach über dem Kopf zu haben – es geht um eine ganzheitliche Betrachtungsweise und Baukultur."

Fotos: Felix Kästle

Aktuelle Statements der Wirtschaftsministerin: Beim Sommerlichen Empfang der Architektenkammer Baden-Württemberg am 26. Juni 2017 spricht sie über die Notwendigkeit bezahlbaren Wohnraums sowie über die Bedeutung von Außenflächen für die Lebensqualität der Menschen. Hier einige Auszüge aus ihrer Rede.

„Das heutige Idealbild ist die kompakte Stadt der kurzen Wege, in der Wohnen, Arbeiten und die Versorgung mit allen wichtigen Gütern und Dienstleistungen in einem Viertel möglich ist. Ein zeitgemäßer Wohnungsbau kann mit dazu beitragen, Quartiere lebendig zu machen und den Zusammenhalt im Quartier zu stärken."

„Ich danke der Architektenkammer ganz ausdrücklich, dass sie im Rahmen der Wohnraum-Allianz die Federführung übernommen hat, gelungene Beispiele für zeitgemäßes Wohnen sichtbar zu machen. Ich bin sicher, dass dies für die notwendige Debatte über das Wohnen der Zukunft eine gute Orientierungshilfe sein wird."

… mit Dr. Nicole Hoffmeister-Kraut, Wirtschaftsministerin des Landes Baden-Württemberg

„Das Quartier ist im Wohnungsbau der entscheidende Bezugsrahmen. Wenn aus einer Wohnung ein Zuhause werden soll, muss das ganze Umfeld stimmen. Der öffentliche Raum in unseren Städten und Gemeinden sollte zum Verweilen einladen – er sollte Grünanlagen, Bänke, Kinderspielplätze, Läden, Cafés und Restaurants, Ärzte, Kindergärten, Schulen und Angebote für Seniorinnen und Senioren wohnortnah bieten."

„Die Vielfalt im Quartier mit Menschen unterschiedlicher Herkunft, unterschiedlicher Einkommen und unterschiedlichen Alters ist ein wichtiges Qualitätskriterium. All das sind hoch politische Fragen. Bausünden und städteplanerische Fehlentscheidungen können schwerwiegende soziale Folgen haben und Integration mit verhindern."

„Es darf beim Thema Wohnungsbau nicht nur um finanzielle und rechtliche Fragen gehen. Soziale und ästhetische Aspekte, eine nachhaltige Stadtentwicklung, Fragen der Lebensqualität und Fragen von Heimat und Identität spielen hier eine ebenso große Rolle."

REPORTAGE AUS FREIBURG

Leitbild zur Stadtentwicklung

Freiburg im Breisgau schafft sich eine Perspektive für die Zukunft. Im wahrsten Sinne des Wortes. Denn der „Perspektivplan 2030" fasst das Leitbild für die künftige Stadtentwicklung zusammen. Was das konkret heißt? Ein Besuch vor Ort gibt Aufschluss.

Zweigeschossige, weiße Häuserreihen mit kleinen Gärten und Vorgärten. Auf den ersten Blick wirkt das Quartier Metzgergrün im Freiburger Stadtteil Stühlinger sehr idyllisch. Doch bei genauerem Hinsehen erkennt man die Zeichen der Zeit: Farbe blättert von Fassaden und Zäunen, viele Fenster und Türen sehen zunehmend verwittert aus und auch die Gebäudehülle ist nicht gedämmt. Kein Wunder, denn die zentrumsnahe Wohngegend mit insgesamt 250 Wohnungen ist bereits in den 1950er-Jahren gebaut worden und steht seitdem so gut wie unverändert da.

Doch nicht mehr lange: Die Fläche gehört zu insgesamt 14 Entwicklungsbereichen, die der „Perspektivplan 2030" der Stadt Freiburg ausweist. Hier soll dringend benötigter Wohnraum entstehen, der der hohen Lebensqualität der Stadt gerecht wird und gleichzeitig bezahlbar bleibt. Die Stadt Freiburg setzt damit – wie viele andere stark wachsende Kommunen – auf eine effiziente Flächennutzung. Das heißt, sie verfolgt eine qualitative Innenentwicklung und das Einsparen von Flächen.

Wissen zum Mitnehmen

Keine Sanierung, sondern eine Neubebauung: So lautet der Plan für das Freiburger Quartier Metzgergrün. Die 27 zweigeschossigen Häuser aus den 1950er-Jahren müssten zu aufwändig modernisiert werden, als dass es rentabel wäre. Deswegen sollen zukünftig an gleicher Stelle drei- bis viergeschossige Häuser entstehen, die sich um Innenhöfe sowie um eine Quartiersmitte gruppieren. Roland Jerusalem, Leiter des Stadtplanungsamtes, lobt dabei nicht nur die zusätzliche Wohnfläche. Er unterstreicht auch den Erhalt der kleinteiligen Bebauungsstrukturen. „Sie bewahren den Charakter des Quartiers und bieten hochwertige Freiräume und Gartenflächen, die eine lebendige Nachbarschaft ermöglichen."

Den Gesamtraum im Blick

„Neue Bauvorhaben führen immer wieder zu Grundsatzdiskussionen. Darüber, wie viel städtebauliche Dichte verträglich ist. Oder was eine angemessene Freiraumversorgung bedeutet", sagt Roland Jerusalem, Leiter des Stadtplanungsamtes Freiburg. Er sitzt am Besprechungstisch seines Büros im achten Stock und blickt von dort aus auf große Teile der Stadt. „Um diese Fragen transparent und nachvollziehbar beantworten zu können, brauchte Freiburg einen neuen strategischen Rahmen." Vor diesem Hintergrund wurde 2014 der Prozess angestoßen, an dessen Ende jetzt neue Leitideen für die Entwicklung der Stadt stehen.

Fotos: Stadt Freiburg

Roland Jerusalem ist als Leiter des Stadtplanungsamtes verantwortlich für den „Perspektivplan 2030" und die damit verbundene Leitidee zur Stadtentwicklung.

Wohn- und Freiraum auf Augenhöhe

Im Kern verfolgt der „Perspektivplan 2030" einen gesamtstädtischen Fokus, der gewährleisten soll, dass Freiburg bei allem Wachstum seinen Charakter und seine Identität nicht verliert. Deswegen sollen ab sofort bei allen städtebaulichen Projekten Wohn- und Freiräume gleichberechtigt betrachtet werden.

Außenbereiche prägen nachbarschaftliche und soziale Strukturen. Das spielt eine wesentliche Rolle für die Lebensqualität der Anwohner.

Bedarfsanalysen als Basis
Der Freiburger „Perspektivplan 2030“ basiert auf einer Mischung aus kreativen Ideen und objektiven Daten. Für ein solides Fundament gab es zu Beginn der Überlegungen eine umfassende Wohnmarktanalyse samt Prognose. Dabei kam im Ergebnis heraus, dass ca. 14.600 Wohneinheiten bis 2030 benötigt werden – das sind rund 5.700 mehr, als die Stadt in der Planung hatte. Um auch aktuellen Entwicklungen, wie beispielsweise dem starken Zuzug von Geflüchteten, gerecht werden zu können, sollen die entsprechenden Wohnraumdaten jetzt kontinuierlich erhoben werden.

„Gerade die Außenbereiche spielen eine zunehmend wichtige Rolle für die Entwicklung von Quartieren. Sie prägen die nachbarschaftlichen und sozialen Strukturen, was eine wesentliche Rolle für die Lebensqualität der Anwohner spielt“, sagt Markus Liesen als Projektleiter des Perspektivplans. „Deswegen verstehen wir Freiflächen nicht länger als bloße Pufferzonen zwischen Siedlungen. Wir wollen sie vielmehr in ihrer eigenen Wertigkeit ausbauen und uns erst über die freiräumlichen Potenziale klar werden, bevor wir passende Bebauungsstrategien entwickeln.“

Umfangreiche Einbindung der Anspruchsgruppen
Neben dieser durchaus innovativen Grundeinstellung zur Stadtentwicklung war auch der Entstehungsprozess des Perspektivplans an sich alles andere als selbstverständlich.

Zu unserer ersten öffentlichen Informationsveranstaltung kamen über 350 Leute.

So war es von Anfang an die Idee, die Öffentlichkeit möglichst stark einzubinden. „Für Bürger erscheinen innerstädtische Nachverdichtungen oft wahllos, da sie die genauen Rahmenbedingungen nicht kennen“, sagt Roland Jerusalem. Um dem entgegenzuwirken, habe man auf die Bürgerbeteiligungen gesetzt. Mit unerwartetem Erfolg: „Zu unserer ersten öffentlichen Informationsveranstaltung kamen über 350 Leute. Das waren so viele, dass wir gar nicht alle unterbringen konnten. Damit war uns klar, dass wir das Projekt nochmal anders aufziehen müssen.“

Die Vor- und Nachbereitung aller Prozessschritte hat das Stadtplanungsamt dabei zusammen mit der Architekten- und Planer-Arbeitsgemeinschaft „Cityförster | freiwurf | Stein+Schulz“ umgesetzt. So auch den Beteiligungsprozess, der nach den ersten Erfahrungen noch umfassender gestaltet wurde. Letzten Endes haben hier ein städtisches und ein externes Team interdisziplinär zusammengearbeitet – bestehend aus Freiraum- und Landschaftsplanern, Stadtplanern und Architekten.

Eine wichtige Erfahrung für Markus Liesen, Projektleiter des Perspektivplans: Projektmanagement und Kommunikation müssen gleichermaßen professionell aufbereitet sein.

LEITBILD ZUR STADTENTWICKLUNG

Die räumliche Leitidee

Die Vision des Perspektivplans sieht vor, markante städtebauliche und freiraumplanerische Strukturen zu betonen und weiterzuentwickeln, die die Stadt zusammenhalten. Die räumliche Leitidee hebt dabei die starre Trennung zwischen Siedlungs- und Freiraumachsen auf. Denn beide gehören zusammen und sollen in Bezug aufeinander entwickelt werden. Zu zeitgemäßen Verbindungsmöglichkeiten in Freiburg zählen laut Perspektivplan Flussverbindungen sowie Park- und Querverbindungen (sprich: große Verkehrsinfrastrukturen).

Die richtige Kommunikation macht den Unterschied

„Eine entscheidende Rolle für den Konsens zum finalen Perspektivplan hat der Moderator Dirk Kron vom Büro suedlicht für unseren Prozess gespielt", so Roland Jerusalem. „Er hat nicht nur die Veranstaltungen und Workshops geleitet, sondern ist auch als Prozess- und Kommunikationsberater in Erscheinung getreten." So habe man es geschafft, alle Beteiligten auf Augenhöhe anzusprechen und die Ergebnisse nachvollziehbar zu präsentieren.

Markus Liesen legt an dieser Stelle eine Broschüre auf den Tisch, die den Prozess und die Ziele des „Perspektivplan 2030" auf knapp 20 Seiten zusammenfasst. „Wir haben die Notwendigkeit erkannt, unsere Kommunikation ebenso professionell aufzubereiten wie das Projekt selbst", sagt er. So konnten beispielsweise während des gesamten Prozesses alle Themen, Ergebnisse und nächsten Schritte über ein multimediales Weblog verfolgt werden.

Sieben Werkzeuge

Auch wenn der Perspektivplan als Leitidee abstrakt anmutet, beinhaltet er viele greifbare Resultate. Dazu zählen die „Sieben Werkzeuge", die als transparente Entscheidungsgrundlage und Ideenpool für zukünftige Bauprojekte und Freiraumplanungen in Freiburg dienen sollen. Sie lassen sich in datenbasierte und kreative Werkzeuge aufgliedern.

Datenbasiert

Atlas:
„Status quo" zu Dichte und Freiraum

Freiburger Dichten:
Potenzielle Orte für Nachverdichtung und neue Freiräume oder deren Qualifizierung

Gebietstypologie:
Empfehlungen zur möglichen Umstrukturierung von Flächen mit ähnlichen Herausforderungen

GIS-Modell:
Digitales Informationssystem zur Flächenauswertung

Kreativ

Strategische Bausteine:
Möglichkeiten und Beispiele konkreter Planungsansätze

Strukturplan Gesamtstadt:
Leitstrukturen und Orientierungspunkte für die Stadtentwicklung

Entwicklungsbereiche:
Potenziale für mehr Wohnraum und bessere Freiflächen

Fotos: Stadt Freiburg

Mut zu neuen Wegen
„Der Aufwand und die Ressourcen für den Perspektivplan waren hoch", sagt Roland Jerusalem abschließend. „Doch hat es sich gelohnt. Denn wir haben nicht nur ein neues Leitbild für die Stadtentwicklung generiert, sondern auch eine belastbare Grundlage für den neuen Flächennutzungsplan geschaffen."

Der Aufwand und die Ressourcen für den Perspektivplan waren hoch.

Zudem hat eine zusätzliche Projektgruppe des Planungsamtes bereits während des Prozesses damit begonnen, innerhalb der 14 Entwicklungsbereiche fünf konkrete Flächen weiterzuentwickeln. Das mag etwas voreilig klingen, doch können auf diese Weise parallel zur Verabschiedung des Perspektivplans erste Rahmenpläne erarbeitet werden – die konkrete Maßnahmen zur eher abstrakten Leitidee aufzeigen. So beispielsweise im Quartier Metzgergrün, das aus seinem „Dornröschenschlaf" erwachen (siehe Badische Zeitung, 26.03.2017) und in Zukunft nicht nur für zusätzlichen, sondern auch für zeitgemäßen Wohnraum stehen wird (siehe Wissen zum Mitnehmen, Seite 32).

Optimal vernetzt

www.freiburg.de/pb/,Lde/1109503.html

Kurz & bündig:

Die Stadt Freiburg i. B. hat den „Perspektivplan 2030" entwickelt, der als planerisches Instrument dabei helfen soll, Wege für die eigene räumliche Entwicklung zu definieren. Dabei steht eine gleichberechtigte Planung von Wohn- und Freiräumen im Fokus. Mit dieser neuen Leitidee sollen der Charakter Freiburgs gewahrt und gleichzeitig stabile, sozial durchmischte Nachbarschaften gefördert werden. Für eine möglichst breite Akzeptanz fußen die Inhalte des Perspektivplans vor allem auf den Arbeitsergebnissen zahlreicher Gremien und Workshops, die mit Bürgern und Fachvertretern aus Politik und Wohnungswirtschaft besetzt waren.

Faktenlage:

„Perspektivplan 2030", Freiburg

- Entwicklung einer neuen, zeitgemäßen Leitidee zur Stadtentwicklung
- Konzipiert als planerisches Instrument für mehr Transparenz und Nachvollziehbarkeit in der Planung
- Ziel ist die Wahrung des Charakters, der Identität sowie der hohen Lebensqualität Freiburgs; ebenso die Ermittlung von noch fehlenden Wohnraumpotenzialen (ca. 5.000-7.000 Wohneinheiten bis 2030) mit Fokus auf der Innenentwicklung
- Besonderheiten:
  - Inhaltlich: Gleichberechtigte Planung von Wohn- und Freiräumen
  - In der Umsetzung: Kein Gutachten, sondern Entstehungsprozess; intensive Zusammenarbeit mit verschiedenen Anspruchsgruppen (Öffentlichkeit, städtische und externe Fachleute)
- Projektleitung: Stadtplanungsamt Freiburg
- Projektumsetzung: Arbeitsgemeinschaft Cityförster | freiwurf | Stein+Schulz (über europaweites Ausschreibungsverfahren), Kommunikationsbüro suedlicht und designconcepts GmbH, beide Freiburg

DOKUMENTATION

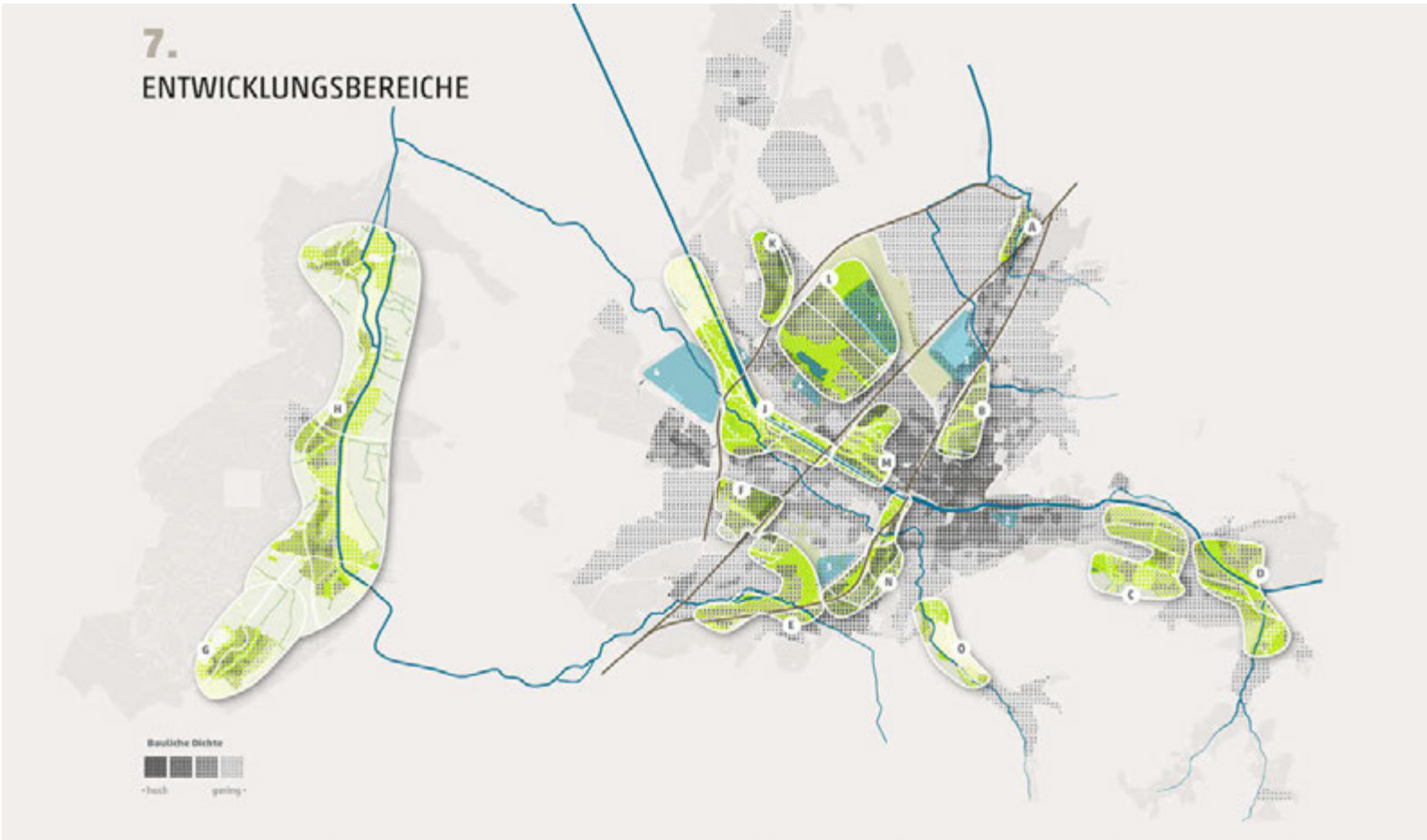
Freiburg: Leitbild zur Stadtentwicklung

Der Siegerentwurf zur Neugestaltung des Freiburger Quartiers Metzgergrün von Dietrich | Untertrifaller Architekten mit Ramboll Studio Dreiseitl.

Foto: Dietrich | Untertrifaller Architekten mit Ramboll Studio Dreiseitl
Alle weiteren Fotos: Stadt Freiburg

Für eine nachhaltige und identitätsstiftende Entwicklung der Stadt setzt Freiburg i. B. auf ein neues Leitbild, den „Perspektivplan 2030". Dieser enthält transparente Entscheidungs- und Argumentationshilfen zur Schaffung von neuem Wohnraum, wobei im Kern Wohn- und Freiraumplanungen gleichberechtigt berücksichtigt werden sollen. Dank umfangreicher Bedarfsanalysen und Beteiligungsprozesse ruht der Perspektivplan auf einem breiten städtischen sowie politischen Konsens.

Die räumliche Leitidee dient als Grundgerüst, das richtige Projekt am richtigen Ort in Freiburg umzusetzen. In den Entwicklungsbereichen wird großes Potenzial für neuen Wohnraum und bessere Freiraumnutzung gesehen.



Nur ein sozial und funktional vielfältiges und gemischtes Quartier ist auch ein urbanes und lebenswertes Quartier.

Prof. (em.) Dr. Tilman Harlander

Foto: shutterstock

KOMMENTAR

Vielfalt und Mischung

Der Ruf nach mehr, nach viel mehr Wohnraum und vor allem nach mehr „bezahlbaren Wohnungen" ist zurzeit allgegenwärtig. Bei der angestrengten Suche nach Steigerung der Quantitäten tritt freilich nur allzu leicht in den Hintergrund, dass qualitätvolles, nachhaltiges urbanes Wohnen nur im Zusammen- und Wechselspiel mit einem entsprechenden Wohnumfeld entstehen kann. Die Grundrissqualität korrespondiert mit der Lagequalität der Wohnung. Dies betrifft die stadtgeschichtliche, kulturelle und soziale Identität des Quartiers, die Qualität der Nachbarschaftsbeziehungen, die infrastrukturelle Versorgungsqualität, Gestaltungsfragen, die erreichte „Zähmung" des Verkehrs, Freiflächen, Grün und – sehr grundsätzlich – die (noch) vorhandene Mischung. Nur ein sozial und funktional vielfältiges und gemischtes Quartier ist auch ein urbanes und lebenswertes Quartier. Die über den Markt vermittelte Preis- und Mietendynamik weist allerdings gegenwärtig gerade umgekehrt in die Richtung wachsender Entmischung!

In sozialer Hinsicht drohen damit Segregation, Gentrifizierung und ein soziales „Auseinanderdriften der Städte". Betroffen sind beileibe nicht allein einkommensschwächere Schichten, sondern immer häufiger auch Fachkräfte der Wirtschaft oder aus den sozialen und technischen Dienstleistungsberufen – die Wohnungskrise ist längst nicht mehr allein ein soziales, sondern auch ein Standortproblem. Ein bedarfsgerechtes Wohnungsangebot muss „bezahlbar" sein, aber auch auf die enorm ausdifferenzierte Vielfalt unterschiedlicher sozialer Milieus, Einkommensgruppen, Lebensformen, Haushaltsgrößen, Altersgruppen und Ethnien antworten.

Typologisch experimentieren Städte und Wohnungswirtschaft mit einer Vielzahl verdichteter urbaner Gebäudetypen wie Blockrandbebauungen, Stadtvillen, Wohnhochhäusern etc.. Freistehende Einfamilien-, Atriumhäuser und Winkelbungalows erscheinen aufgrund ihres Flächenbedarfs heute im urbanen Kontext kaum mehr als angemessen. Mit wachsender Dichte und Begrenzung privater Wohnflächen wird die Herstellung halbprivater Gemeinschaftsflächen und eines öffentlichen Straßenraums, der wieder als Wohnflächenergänzungs- und Kommunikationsraum dienen kann, immer wichtiger. Landschaftsarchitekten sind dabei nicht die zur nachträglichen „Verhübschung" aufgeforderten „Sonderfachleute fürs Grüne", sondern, wie dies der viel zu früh verstorbene Peter Conradi einmal ausgedrückt hat, „unverzichtbare Architektenkollegen" bei der Rückgewinnung des Stadtraums nicht nur als Grünraum und Erholungslandschaft, sondern vor allem auch als Sozialraum.

Allerdings: Fast durchweg werden die neuen städtischen Wohnformen gegenwärtig als Wohnformen in hochpreisigem Eigentum entwickelt. In der damit einhergehenden Verengung auf das Einkommenssegment vermögender urbaner Mittel- und Oberschichten steckt auch eines der größten Risiken. Vieles spricht dafür, dass die Neu- und Restrukturierung der städtischen Wohnungsmärkte wohl nur dann erfolgreich bewältigt werden kann, wenn sie nicht allein Markt und/oder Staat übertragen wird, sondern auch zu einer durch die Bürger selbst (mit-) getragenen zivilgesellschaftlichen Aufgabe wird, in der neue gemeinschaftshaltige Trägerformen wie Baugruppen und (neue) Genossenschaften eine wichtige Rolle spielen.

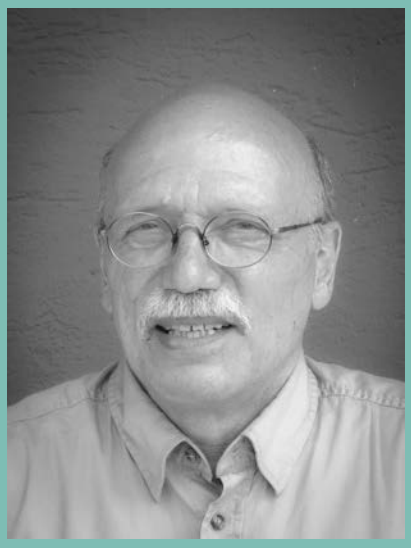


Foto: Tilman Harlander

Prof. (em.) Dr. rer. pol. habil. Tilman Harlander, emeritierter Professor für Architektur- und Wohnsoziologie der Architekturfakultät der Universität Stuttgart, seit 2011 freiberuflich tätig, Autor zahlreicher Publikationen zu Stadtentwicklung, Stadtsoziologie und Wohnungspolitik.

Stadtgrün für mehr Lebensqualität

INFOGRAFIK

Unser Klima befindet sich in einem ständigen Wandel, auch wenn niemand exakt vorherzusehen vermag, wie es sich tatsächlich entwickeln wird. Klar ist hingegen, dass der Mensch das Klima positiv wie negativ beeinflussen kann. In der Stadtentwicklung ist das ein wichtiger Aspekt, denn da das Wohnumfeld für die Bewohner immer wichtiger wird, rückt die Gestaltung von Frei- und Außenflächen zunehmend in den Fokus.

Damit kommt dem Stadtgrün eine große Bedeutung zu. So spenden beispielsweise Bäume nicht nur Schatten an heißen Tagen. Ein 20 Jahre alter Laubbaum verarbeitet an einem Sommertag auch etwa 3,6 kg CO_2, er gibt 2,6 kg Sauerstoff ab und verdunstet 80 Liter Wasser, womit er die Umgebungsluft befeuchtet und für Abkühlung sorgt.

Die wichtigsten Vorteile von Stadtgrün auf einen Blick:
(zitiert nach „Bäume in der Stadt", Herausgeber: Stiftung DIE GRÜNE STADT)

LUFTQUALITÄT
Filterung von Staub und gasförmigen Luftverunreinigungen

VERKEHRSFÜHRUNG
gliedernde Elemente in Verkehrsräumen

MIKROKLIMA
Begrenzung von Temperaturextremen, Erhöhen der relativen Luftfeuchte

IMMOBILIENWERT
Nähe zu Parks und Grünflächen steigert Immobilienwert

LÄRMSCHUTZ
Schallminderung insbesondere durch Hecken und Bäume

LEBENSQUALITÄT
Grünflächen sind Treffpunkte für Sport und Spiel, Naturerfahrung etc.

WINDSCHUTZ
Reduzierung der Windgeschwindigkeiten

IDENTIFIKATION
Erhöhung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Wohnumfeld

BIODIVERSITÄT
Lebensraum für eine Vielzahl von Tieren und Pflanzen

ERHOLUNG
ästhetische und psychologische Funktionen

CO_2-HAUSHALT
Fixierung von CO_2 in Pflanzensubstanz (Laub und Holz)

STRAHLUNG
Absorbierung von Strahlung

RAUMWIRKUNG
nachhaltige, attraktive Gestaltung von Straßen, Wohnvierteln und Plätzen

LUFTFEUCHTIGKEIT
Erhöhung der Luftfeuchtigkeit

WASSERMANAGEMENT
temporäre Wasserspeicherung und Entlastung der Kanalisation insbesondere bei Starkregen

SERVICE, THEMEN & TERMINE

Urban Gardening
Urbane Gärten, Nachbarschaftsgärten oder Mietergärten, interkulturelle Gärten – alle haben ähnliche Ziele und Effekte: Sie schaffen eine neue Urbanität, bereichern die lokale Vielfalt und entdecken das Miteinander wieder. Brachflächen oder Flachdächer werden genutzt und bieten für das Quartier einen ökologischen sowie einen sozialen Mehrwert, denn beim gemeinsamen Gärtnern gedeihen nicht nur Blumen und Gemüse, sondern es bringt die Menschen aller Generationen und Kulturen zusammen. Die Landeshauptstadt Stuttgart fördert entsprechende Initiativgruppen, bei deren Projekten ein ökologischer und gesellschaftlicher Mehrwert erkennbar ist: www.stuttgart.de/urbanegaerten

Pflege und Unterhalt
Gebäude, aber auch Außenanlagen, verursachen über ihren gesamten Lebenszyklus hinweg Kosten – von der Errichtung über die Nutzung bis hin zum Abriss. Um die sogenannten Lebenszykluskosten so niedrig wie möglich zu halten, empfiehlt sich auch bei Freianlagen Materialien, Bauteile und Vegetation so auszuwählen, dass deren Pflege und Instandhaltung einfach und effizient ist. Auf diesem Weg kann sie nachhaltig und wirtschaftlich durchgeführt werden. Landschaftsarchitekten haben die dafür erforderlichen Kenntnisse: www.architekten-profile.de > Fachrichtung: Landschaftsarchitektur

IFBAU-FORTBILDUNGEN VERANSTALTUNGEN

28.09.2017 | Heilbronn,
Kongress Urbane Qualitäten | 17910

29.09.2017 | Heidelberg,
Seminarreihe Projektmanagement Baugemeinschaften | 17350

26.10.2017 | Stuttgart,
Seminarreihe Innovative Bürgerbeteiligung | 17360

Online-Anmeldung zu den IFBau-Seminaren als auch zu den beiden anderen Veranstaltungen:
www.ifbau.de > IFBau Seminar-Suche > VA-Nr. 17XXX

VERANSTALTUNGEN

20.09.2017 | Stuttgart,
Vor der Haustür | Landschaftsarchitektur-Quartett | 17914

29.09.2017 | Stuttgart,
zu Hause – unterwegs | 12. Landesweite Tagung der Architektinnen Baden-Württemberg | 17912

AUSSTELLUNG

Together! Die neue Architektur der Gemeinschaft Vitra Design Museum, Weil am Rhein, zu sehen bis 10. September 2017, täglich von 10 bis 18 Uhr. www.design-museum.de

PUBLIKATIONEN

Weißbuch Stadtgrün | Urbanes Grün ist ein prägendes Element unserer Städte. Es übernimmt vielfältige soziale, gesundheitliche, wirtschaftliche, ökologische und klimatische Funktionen und leistet damit einen zentralen Beitrag für die Sicherung und Verbesserung der Lebensqualität, der Umweltgerechtigkeit und Klimaresilienz in den Städten. Das Weißbuch Stadtgrün, erschienen im April 2017, enthält zehn Handlungsfelder mit konkreten Maßnahmen, wie der Bund im Rahmen seiner Zuständigkeiten die Kommunen unterstützen wird, urbane grüne Infrastruktur zu stärken. www.bmub.bund.de/B1140-0

Wohnvielfalt. Gemeinschaftlich wohnen – im Quartier vernetzt und sozial orientiert | In diesem Buch, erschienen im Juni 2017, wird als Ergebnis aus dem Forschungsprojekt, bearbeitet von Prof. Susanne Dürr und Dr. Gerd Kuhn, der Blick auf die unterschiedlichen Dimensionen der Quartiersvernetzung und Nachbarschaftsbildung gemeinschaftlicher Wohnprojekte gerichtet. Kostenfrei zu bestellen bei der Wüstenrot Stiftung: info@wuestenrot-stiftung.de

Gemeinschaftsgärten im Quartier. Handlungsleitfaden für Kommunen | Der Leitfaden, erschienen im Juli 2015, soll die Wertschätzung für urbane Gemeinschaftsgärten als Orte des Gärtnerns, der Begegnung und Integration fördern und aufzeigen, welchen Beitrag sie zu einer sozialen Quartiersentwicklung leisten können. www.bmub.bund.de/B1057-0

Nachbarschaften sind »Machbar«schaften. | Ideen und Beispiele für nachbarschaftliche Netzwerke. Die Broschüre gibt anhand von Projektbeispielen Handwerkszeug, um Nachbarschaften herzustellen oder wiederzubeleben. Stiftung trias, Hattingen, 2. Auflage 2013, 5,00 Euro, www.stiftung-trias.de > Publikationen

AUSBLICK

Die dritte Ausgabe von **KONZEPT – Arbeitshefte für zeitgemäßes Wohnen** wird am 24. November 2017 im Rahmen der Landesvertreterversammlung der Architektenkammer Baden-Württemberg im K3N-Die Neue Stadthalle Nürtingen vorgestellt. Sie wird sich dem Thema „Bezahlbar bauen und wohnen" widmen.

KONZEPT digital

Eine Online-Version der aktuellen KONZEPT-Ausgabe finden Sie auf der Homepage der Architektenkammer Baden-Württemberg unter **www.akbw.de/konzept.htm**

IMPRESSUM:

Herausgeber: Architektenkammer Baden-Württemberg
Projektverantwortlich: Carmen Mundorff, Architektenkammer Baden-Württemberg, Stuttgart

Projektleitung, Konzeption und Redaktion: Jessica Behrens, Michael Dünser, Svenja Hemme, Bettina Tillmanns,
CONTUR GmbH & Co. KG, Ravensburg
Artdirector/Layout: Georg Lippitsch, Silberball Wien GmbH

Druck: Offizin Scheufele Druck und Medien GmbH & Co. KG, Stuttgart
Erscheinungstermin: Juli 2017

Rechte: Nachdruck mit Genehmigung der Architektenkammer Baden-Württemberg und unter Angabe der Quelle.

Architektenkammer
Baden-Württemberg

BAUKULTUR
BADEN-WÜRTTEMBERG